

Rehburg-Loccum

Schöne Doppelhaushälfte in Rehburg

Property ID: 25399081-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 287 m²

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

At a glance

Property ID	25399081-1
Living Space	ca. 111 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1996

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	29.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	53.95 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



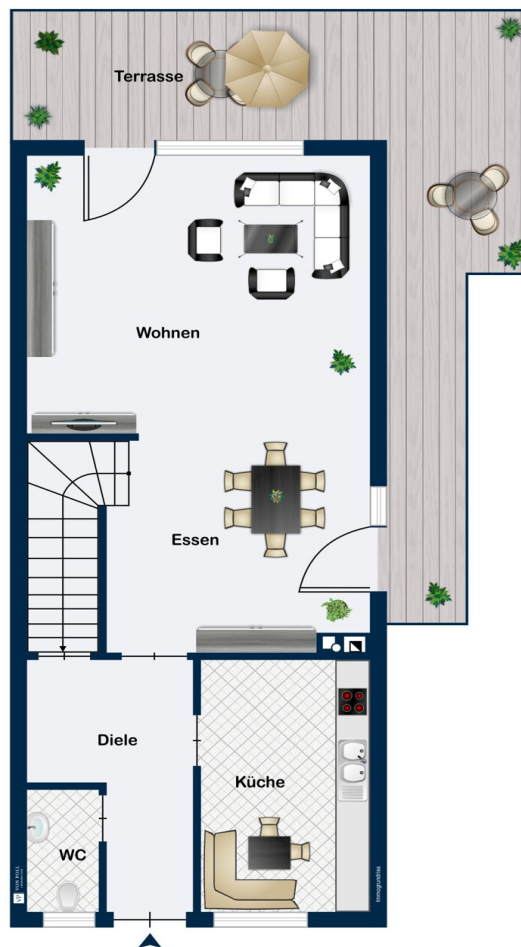
Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

The property



Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

A first impression

Zum Verkauf steht eine im Jahre 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 285 m² großen Grundstück fertiggestellte, gut geschnittene Doppelhaushälfte in Rehburg nahe dem Steinhuder Meer. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m², verteilt auf 4 Zimmer sowie einen Vollkeller mit ca. 46 m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich Windfang, Gäste-WC sowie der schöne Wohnbereich mit Kaminofen, bodentiefen Fenstern und offener Küche. Vom Wohnbereich gelangt man über zwei Türen auf eine nach Süden und eine nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie in den Garten mit 2 Gartenhäusern und Zugang zum Carport.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Räume sowie ein Badezimmer mit (Whirl-)Wanne. Im Dachgeschoss mit zwei großen Schleppgauben ist der helle Studiobereich angeordnet, den man vielfältig nutzen kann und der über ein Badezimmer mit Dusche verfügt.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Details of amenities

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kaminofen
- 2 Gartenhäuschen
- Carport

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

All about the location

Die Stadt Rehburg-Loccum mit ca. 10.000 Einwohnern in 5 Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Nienburg/Weser in direkter Nähe zum Steinhuder Meer. Das Stadtgebiet grenzt an die Stadt Neustadt am Rübenberge und den Flecken Hagenburg, die gemeinsam mit Wunstorf das Steinhuder Meer "umschließen".

Rehburg hat eine gute Infrastruktur und durch seine Lage einen hohen Freizeitwert, ebenso sind das Stadtgebiet Hannover und der Flughafen in weniger als 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage (verkehrsberuhigte Straße, Zone 30) des Stadtteils Rehburg, mit ca. 3.750 Einwohnern größter Ortsteil und Verwaltungssitz.

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf
Tel.: +49 5031 - 96 03 495
E-Mail: hannover.west@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com