

Rehden

Una casa con encanto especial y espacio versátil.

Número de propiedad: 25196045



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 770 m²

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

De un vistazo

Número de propiedad	25196045
Superficie habitable	ca. 164 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 92 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad



Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

La propiedad

The advertisement features four female agents in professional attire standing in front of a light-colored wall. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the agents are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

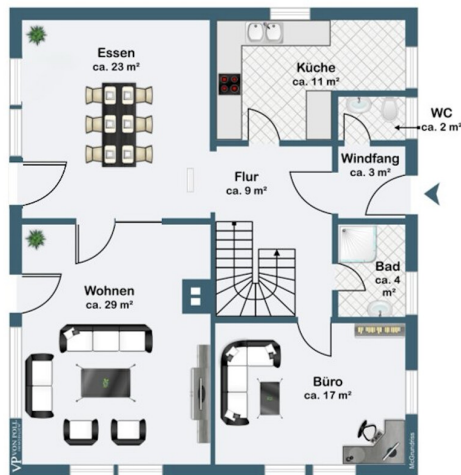
VON POLL IMMOBILIEN

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Una primera impresión

Ubicada en una tranquila y cuidada zona residencial de Rehden, esta encantadora casa unifamiliar fue construida alrededor de 1980 en una parcela con un cuidado jardín. La propiedad ofrece una distribución impecable en tres plantas y cuenta con numerosas comodidades para una vida cómoda y un trabajo flexible. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor con una elegante chimenea. Una elegante puerta de cristal separa discretamente los espacios y realza el ambiente de alta calidad. Grandes ventanales, parcialmente de suelo a techo, crean un ambiente luminoso y acogedor, con acceso directo a dos soleadas terrazas, ideales para relajarse al aire libre. Junto al salón se encuentra una cocina independiente con muebles modernos. Esta planta también incluye un aseo de cortesía, un baño con ducha y una habitación versátil, perfecta como despacho o habitación de invitados. Lo más destacado de la casa es una espaciosa galería en la planta superior, con un gran ventanal frontal y acceso directo al balcón. Esta luminosa estancia ofrece diversos usos, ya sea como espacio adicional, estudio o un rincón privado. Además, esta planta cuenta con otro dormitorio con vestidor contiguo, así como dos baños modernizados: uno con ducha y lavabo doble, y el otro con una cómoda bañera. La propiedad también cuenta con un sótano completo que ofrece diversas opciones de uso: además del lavadero, hay dos habitaciones más que actualmente se utilizan como habitaciones de invitados. Estas serían igualmente adecuadas como salas de ocio o como refugios privados. Una ventaja especial: la propiedad también cuenta con un bungalow independiente, recientemente utilizado como consultorio dental. Ambas unidades, la casa principal y el edificio del consultorio, se ofrecen por separado, pero también se pueden comprar juntas. Ideal para quienes desean combinar armoniosamente la vida y el trabajo. ¿Hemos despertado su interés? ¡Esperamos tener noticias tuyas! Nota: La subdivisión oficial de la propiedad aún está pendiente; por lo tanto, el tamaño de la parcela indicado actualmente se basa en una estimación preliminar y puede cambiar durante el proceso de subdivisión. Tenga en cuenta también que la casa principal actualmente no tiene sistema de calefacción propio. El suministro de calor se realiza mediante un sistema de calefacción central en el bungalow adyacente, que abastece a ambas unidades conjuntamente.

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Detalles de los servicios

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Durchdachtes Raumkonzept auf drei Ebenen
- * Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- * Separate Küche mit moderner Einbauküche
- * Vollständig unterkellert
- * Waschkeller und Hauswirtschaftsraum
- * Kaminofen
- * Balkon
- * Zwei sonnige Terrassen
- * Garage mit kleinem Werkbereich
- * Schön angelegter Garten
- * Teich mit Koi-Besatz

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der Samtgemeinde Rehden, im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Rehden selbst ist ein ländlich geprägter Ort und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung: Der Bahnhof in Diepholz, wie auch die Autobahn A1 (letztere in ca. 20 min. erreichbar) ermöglichen schnelle Verbindungen nach Bremen und Osnabrück.

Rehden ist besonders attraktiv für Familien: Die Kombination aus ländlicher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und hoher Lebensqualität bietet ein ideales Wohnumfeld. Die stabile Bevölkerungsentwicklung sowie die wirtschaftliche Stabilität sorgen für eine hochwertige Wohnqualität und ein zukunftsorientiertes Umfeld.

Kindergärten, Grund- und Oberschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Gesundheitsangebot ist hervorragend: Arztpraxen, Apotheke und Zahnarzt liegen nur rund fünf Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und EDEKA sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Zudem sorgen nahegelegene Bushaltestellen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die nahegelegene Kreisstadt Diepholz mit urbanen Angeboten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Sportanlagen, Spielplätze und ein Jugendzentrum fördern das soziale Miteinander und machen Rehden zu einem lebendigen, familienfreundlichen Wohnort. Ebenso befinden sich der nahegelegene Dümmersee mit einem großen Segel- und Surf-Angebot sowie das für Kranichbeobachtungen und Wandermöglichkeiten beliebte Rehdener Geestmoor in gut erreichbarer Nähe. Die vertrauensvolle Gemeinschaft und das vielfältige Angebot vor Ort schaffen ein Umfeld, in dem sich sowohl Kinder als auch Erwachsene rundum wohlfühlen können.

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25196045 - 49453 Rehden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com