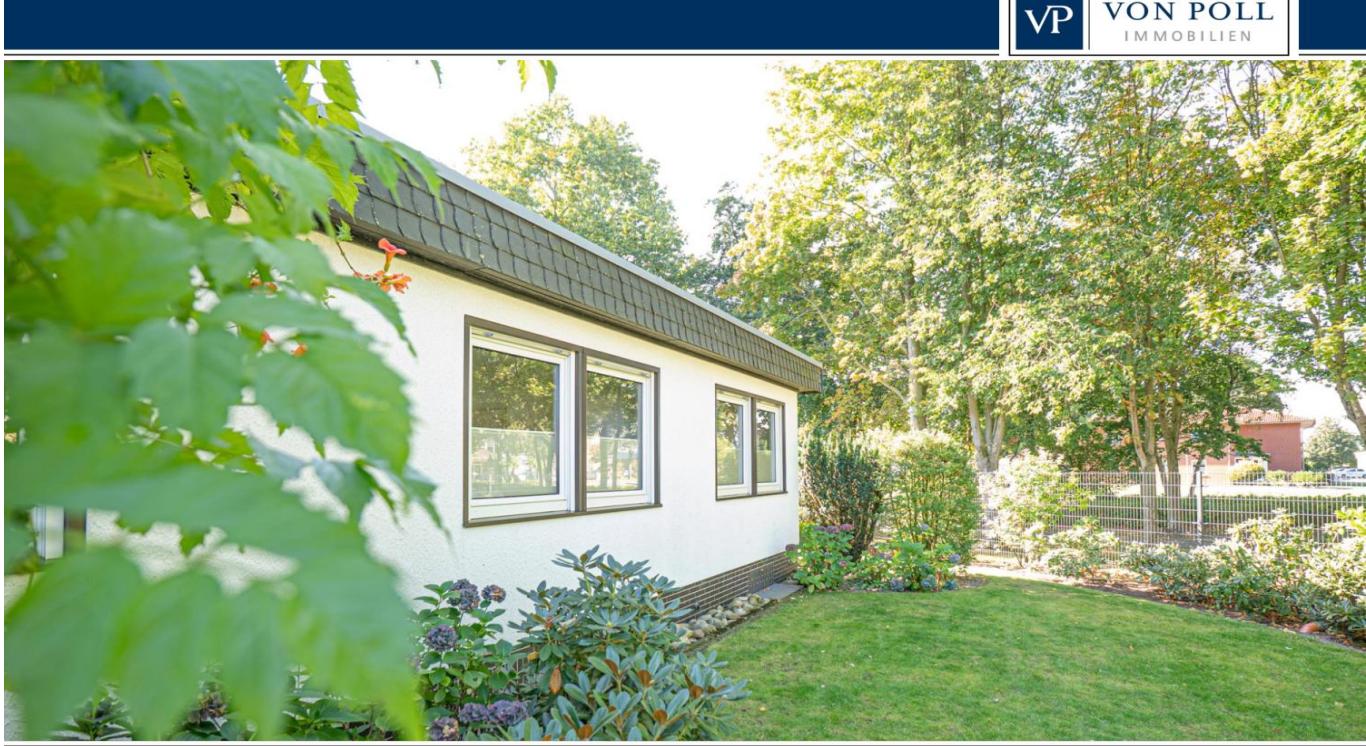


Rehden

## Encantador bungalow con muchas posibilidades de diseño.

*Número de propiedad: 25196045-1*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25196045-1 - 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: 25196045-1 - 49453 Rehden

## De un vistazo

Número de propiedad	25196045-1
Superficie habitable	ca. 99 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	149.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 99 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	195.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.10.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## La propiedad



Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## La propiedad



A composite image on the left side of the page. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble with the text "Jetzt Suchauftrag anlegen" (Create search request now). Behind it is a laptop and a tablet, both showing interfaces for a real estate search platform. On the right side, there is a dark blue vertical bar with the "VP" logo and the text "VON POLL IMMOBILIEN". Below this, the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property) is displayed in white. At the bottom of the bar, the text "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers are informed early about new property offers) is shown. The website address "www.von-poll.com" is at the very bottom.

Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## La propiedad



Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## La propiedad



Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ASSESSOR  
2025

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basis: Technologieauswahl  
03/2015  
fur realestate-vorreiter

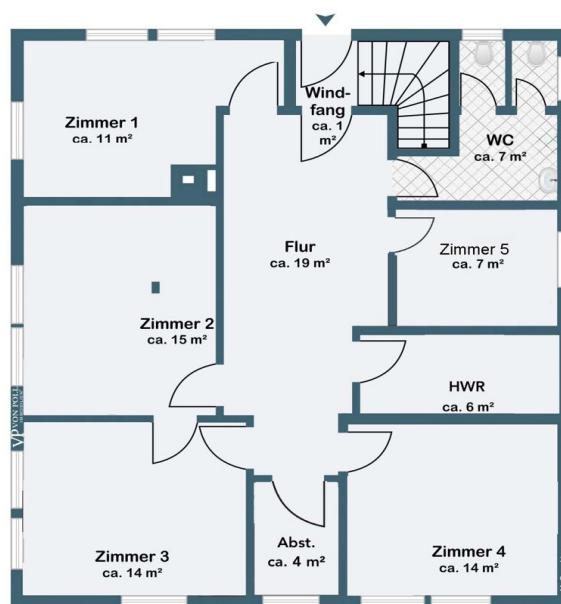
Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

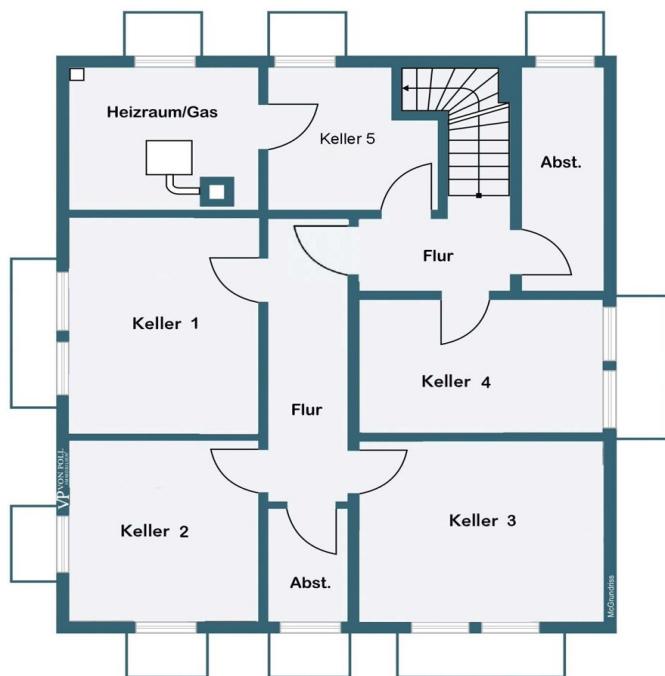
**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

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](mailto:vechta@von-poll.com)

Número de propiedad: 25196045-1 - 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: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Una primera impresión

Ubicado en una tranquila y cuidada zona residencial de Rehden, este encantador bungalow, construido alrededor de 1980 en una parcela con un cuidado jardín, presume de una atractiva distribución con diversas opciones de uso, combinando una vida cómoda con flexibilidad laboral. Recientemente utilizada como clínica dental, la propiedad ha sido evaluada como fácilmente convertible en una cómoda vivienda unifamiliar con un mínimo esfuerzo. Dicha conversión debería ser posible de acuerdo con el plan urbanístico. Sin embargo, se recomienda consultar con la autoridad de construcción antes de cualquier cambio de uso. La amplia distribución ofrece numerosas posibilidades de diseño: por ejemplo, dos dormitorios, un acogedor salón, una cocina, un lavadero y un baño. Su creatividad es prácticamente ilimitada. El bungalow también cuenta con un sótano completo, que ofrece espacio adicional para aficiones, almacenamiento o espacios de trabajo. Esta versatilidad la hace atractiva tanto para familias como para autónomos. Una ventaja especial: la propiedad también cuenta con una vivienda unifamiliar independiente. Ambas unidades, el edificio residencial y el de oficinas, se ofrecen por separado, pero también pueden adquirirse juntas. Ideal para quienes desean combinar vida y trabajo en armonía. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos tener noticias suyas! Nota: La división oficial de la propiedad aún está pendiente; por lo tanto, el tamaño actual de la propiedad se basa en una estimación preliminar y podría cambiar durante el proceso.

Número de propiedad: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Detalles de los servicios

- \* Ruhige Wohnsiedlungslage
- \* Attraktive Grundrissgestaltung mit vielfältigen Gestaltungsoptionen
- \* Vollständig unterkellert
- \* Schön angelegter Garten
- \* 2 Stellplätze (Freiplätze)

Número de propiedad: 25196045-1 - 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: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25196045-1 - 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)