Apelern

Feldrandlage in bevorzugter Lage von Apelern

Número de propiedad: 24216006

PRECIO DE COMPRA: 449.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.063 m^2

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

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

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

De un vistazo

Número de propiedad	24216006
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	449.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	25.11.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	160.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

La propiedad

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

Una primera impresión

Diese einladende Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage in Apelern und bietet eine herrliche Kombination aus Charme, Komfort und modernen Annehmlichkeiten. Das Haus liegt in einer ruhigen Feldrandlage mit unverbaubarem Blick. Ursprünglich 1965 erbaut, wurde das Haus 1985 saniert und von 2019 bis 2023 umfangreich renoviert und bietet ca. 140m² Wohnfläche auf einem ca. 1064m² großen Grundstück. Das Haus bietet auf zwei Etagen und einem voll ausgebauten Keller reichlich Platz für Familien oder Paare, die den Komfort eines modernisierten Zuhauses mit großem Garten schätzen. Eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist ebenfalls denkbar. Die Küche im EG verbindet sich nahtlos mit der Terrasse, die perfekt für gesellige Abende im Freien geeignet ist. Erneuerte Bäder und renovierte Räume mit neuen Fenstern mit Dreifachisolierverglasung tragen dem Wohnkomfort bei. Zur Anbringung eines Kamins ist ein Kaminzug vorhanden. Im Obergeschoss lädt ein Wintergarten/Balkon dazu ein, den unverbaubaren Blick auf die umliegende Natur zu genießen. Das auch hier modernisierte Bad bietet den neuesten Standard und ergänzt das zeitgemäße Ambiente dieses Hauses. Eine zusätzliche Ausbaureserve im Dachboden eröffnet Möglichkeiten für individuelle Erweiterungen oder Nutzungsideen nach Ihren Wünschen. Die Kellerräume sind als Wohnräume nutzbar. Hier befindet sich eine weitere Küche und ein Kamin. Zwei geräumige Garagen sorgen für ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge, während der großzügige Pavillon im Garten ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien ist. Der Garten ist sehr pflegeleicht angelegt. Dieses Haus in Apelern bietet nicht nur einen qualitativ hochwertigen Wohnkomfort, sondern auch eine einzigartige Lage mit Fernblick. Die durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die liebevoll gestaltete Außenanlage machen dieses Anwesen zu einem besonderen Ort.

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

Detalles de los servicios

·erhöhtes Platzangebot
·umfangreich renoviert 2023
·Dreifachverglasung
·Kamin
·Terrasse
·pflegeleicht angelegter Garten
·Pavillon
·2 Garage
·Außenstellplätze für mehrere Fahrzeuge
·Einbauküche
·Wintergarten/Balkon
·unverbaubarer Blick
·Feldrandlage

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Apelern in bevorzugter Lage. Apelern bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität mit guter Anbindung an die umliegende Natur und dennoch in der Nähe von städtischen Annehmlichkeiten. Trotz seiner ruhigen Lage ist Apelern gut angebunden und bietet eine gute Infrastruktur. In der Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Größere Städte wie Bückeburg ,Stadthagen, Bad Nenndorf und Hannover sind mit dem Auto schnell erreichbar. Die Umgebung von Apelern ist reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Schlösser, Museen und historische Stätten, die Einblicke in die Geschichte der Region bieten. Für Freizeitaktivitäten stehen Sportvereine, Freizeitzentren und lokale Veranstaltungen zur Verfügung. Apelern ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Autobahn A2 ist in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an Städte wie Hannover und Minden ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gewährleistet.

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 160.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número de propiedad: 24216006 - 31552 Apelern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com