

Rinteln / Möllenbeck

# Casa unifamiliar reformada con amplio garaje/taller

Número de propiedad: 25216006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

- 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: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25216006                                       |
| Superficie habitable | ca. 175 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1913                                           |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 255.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2008                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 80 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada              |

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 12.03.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 165.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1913                   |

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado en Rinteln-Möllenbeck. La propiedad ofrece aproximadamente 188 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 800 m². La casa impresiona por su amplia distribución y sus modernas comodidades, lo que la convierte en el hogar ideal para una familia o pareja. El edificio fue objeto de una profunda renovación en 2008. En 2015, se sustituyeron las ventanas por modernas ventanas de PVC con triple acristalamiento, que proporcionan un excelente aislamiento térmico y acústico. Un nuevo sistema de calefacción de gas, instalado en 2024, garantiza una calefacción eficiente y respetuosa con el medio ambiente. La casa cuenta con cinco habitaciones, una cocina y dos baños, con diversas distribuciones. La chimenea del salón crea un ambiente acogedor durante los meses más fríos y realza aún más la experiencia de vida. El baño se renovó en 2018 y ahora cuenta con accesorios modernos y elementos elegantes. La espaciosa terraza invita a relajarse y disfrutar del aire libre, con una hermosa vista al jardín. La casa también está equipada con prácticas persianas enrollables que proporcionan mayor comodidad y seguridad. El tejado se renovó en 1998, por lo que el edificio también se encuentra en buen estado. Un amplio garaje/taller con compresor integrado ofrece amplio espacio para coches, proyectos de ocio o uso profesional. Esta zona también es ideal para profesionales o como espacio para proyectos creativos. Una característica especialmente destacable es el potencial de ampliación de la casa, que ofrece espacio adicional para ampliaciones o modificaciones, ya sea para una habitación adicional, una oficina en casa o espacio de almacenamiento adicional. Esta casa unifamiliar en buen estado en Rinteln-Möllenbeck es una opción ideal para compradores que valoran las comodidades modernas, una distribución espaciosa y una propiedad bien cuidada. La propiedad renovada, con sus amplias reformas y potencial de ampliación, ofrece perspectivas a largo plazo y podría convertirse en la casa de sus sueños.

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Detalles de los servicios

- 2008 saniert
- Kunststofffenster Isolierverglasung dreifach von 2015
- Gasheizung von 2024
- Einbauküche
- Kamin
- Terrasse
- Rollos
- Badezimmer 2018 erneuert
- Dach von 1998
- große Garage / Werkstatt mit Kompressor
- Ausbaureserve

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Rinteln-Möllenbeck

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das Rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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