Auetal

Servicios de alta gama · Ubicación privilegiada en Rehren

Número de propiedad: 25216012

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 142 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 800 m^2

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

- 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: 25216012 - 31749 Auetal

De un vistazo

Número de propiedad	25216012
Superficie habitable	ca. 142 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	27.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

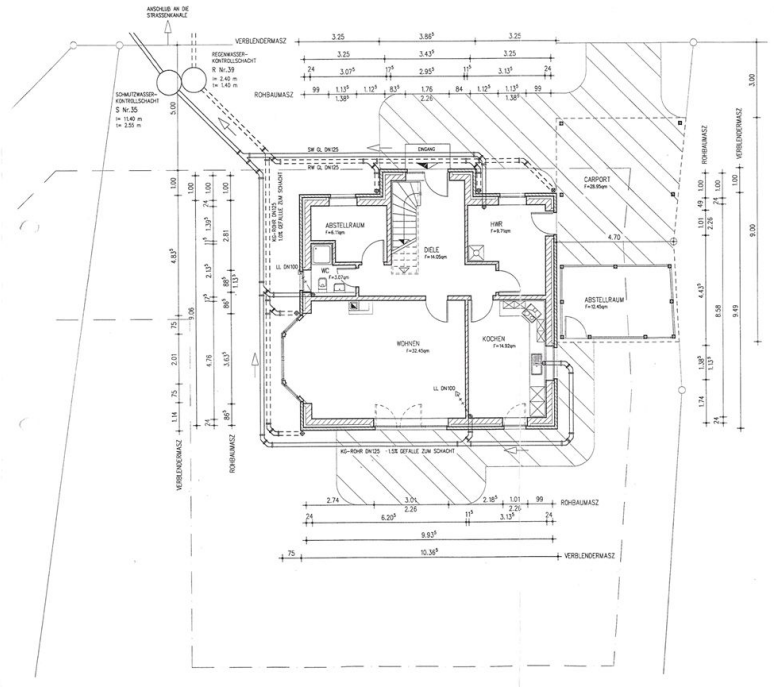
La propiedad

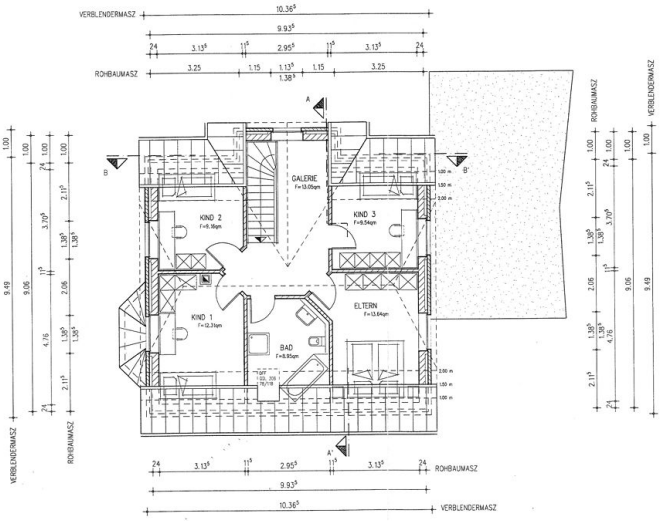
Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

La propiedad

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

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: 25216012 - 31749 Auetal

Una primera impresión

En una de las zonas residenciales más codiciadas y tranquilas de Rehren, en el idílico valle de Auetal, esta casa unifamiliar, cuidadosamente mantenida, se presenta como una auténtica joya para familias o parejas exigentes con un alto nivel de vida. Construida en 2003, la casa impresiona no solo por su alta calidad de construcción y aproximadamente 142 m² de superficie habitable, sino también por su generosa parcela de aproximadamente 760 m², que ofrece amplio espacio para relajarse. Al entrar en la propiedad, la elegante valla de hierro fundido con accionamiento eléctrico, portones y puerta peatonal llama la atención de inmediato: un primer indicio de las sofisticadas medidas de seguridad de la casa. Un moderno sistema de alarma, láminas antirrobo en las ventanas, pestillos de seguridad tipo seta y un sistema de cierre de seguridad en las entradas principal y lateral garantizan una tranquilidad absoluta. Las ventanas de doble acristalamiento contribuyen a la eficiencia energética y al aislamiento acústico. El edificio está completamente aislado y se calienta mediante un sistema de calefacción de gas. Esta combinación de eficiencia energética garantiza un entorno de vida confortable con bajos costes operativos. Una estufa de leña que cumple con los requisitos de la primera fase de la Ordenanza Federal de Control de Emisiones proporciona calidez y comodidad adicionales, sin necesidad de filtros adicionales y con exención permanente de permisos. La zona exterior satisface todas las necesidades: una terraza de madera Bangkirai bien cuidada con toldo eléctrico invita a relajarse y desconectar. El jardín se mantiene en perfecto estado gracias a un robot cortacésped, alojado de forma segura en un refugio especialmente diseñado. Una práctica cochera y un taller/trastero independiente completan la oferta. En el interior, la casa impresiona por su cuidada distribución. Un moderno aseo de invitados con ducha ofrece comodidad a las visitas o puede utilizarse como ducha adicional. Se han considerado todas las posibilidades: un generador de emergencia instalado permanentemente garantiza el funcionamiento de la casa incluso durante cortes de electricidad. La ubicación complementa a la perfección esta oferta: las buenas conexiones de transporte facilitan el desplazamiento al trabajo y a las actividades de ocio en los alrededores. Todos los servicios para las necesidades diarias, desde tiendas y médicos hasta escuelas y guarderías, se encuentran en las inmediaciones. Esta casa unifamiliar en Rehren Auetal combina seguridad, comodidad y servicios de alta calidad en una zona residencial tranquila y establecida: una oportunidad única para aquellos que aprecian una vida con estilo en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

Detalles de los servicios

·Baujahr 2003
·ca.142m² Wohnfläche
·ca.760m² Grundstücksfläche
·ruhige Wohnsiedlung
·Gasheizung
·sehr energieeffizient
·gedämmt
·gusseiserner Zaun mit elektrischem Antrieb, Toren und Pforte
·Alarmanlage
·einbruchsichere Folie an Fenstern
·Pilzkopfverriegelung
·Sicherheitsschließanlage in Hauseingangs- und Nebentüren
·Isolierglas
·Kaminofen (erfüllt Anforderungen der 1.Stufe der BlmSchV und kann ohne Filtermaßnahmen unbefristet betrieben werden
·Verklinkerung
·Notstromaggregat
·Rasenroboter mit entsprechender Vorrichtung und Unterstand
·Bangkirai Terrasse
·elektrische Markise
·Werkstatt/Lagerraum
·Carport
·Gäste WC mit Dusche
·gute Verkehrsanbindung
·alle Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Rehren (Auetal) in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.
Fußläufig erreichbar sind:
Fuß weit erreichbar:

·Penny Markt, Postenbörse
·Ärztezentrum Auetal (Hausärzte, Gynäkologe, Physiotherapeuten, Psychologe)
·Zahnarzt
·Apotheke
·Neuer Kindergarten im Bau
·Grundschule ganztags
·Gemeindeverwaltung
·Fitnesscenter
·Post
·Sparkasse und Volksbank
·Busbahnhof nach Rinteln und Umgebung für die weiterführenden Schulen

Das Auetal erstreckt sich im Schaumburger Land zwischen dem Bückeberg und dem Wesergebirge. Rehren als nächst größerer Ort mit guter Infrastruktur bietet alles für das tägliche Leben. Stadthagen, Bückeburg sowie Bad Nenndorf sind in einigen Autominuten zu erreichen und bieten alles an kulturellen Möglichkeiten. Der Kurort Bad Nenndorf mit seinerTherme oder Bückeburg mit seinem Schloßpark laden zum erholen und bummeln ein.
Die Autobahnanbindung A2 Hannover Dortmund befindet sich in Rehren wenige Kilometer entfernt, sodaß Hannover in ca. 30 min zu erreichen ist.
Von Stadthagen oder Bückburg ist man mit der Bundesbahn kontinuierlich schnell in allen Grostädten.

Número de propiedad: 25216012 - 31749 Auetal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 27.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25216012 - 31749 Auetal

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com