Auetal / Rolfshagen

Moderna casa con estructura de madera, acabados de alta calidad y amplio terreno.

Número de propiedad: 25216016

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 198 m² • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.650 m²

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

- 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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

De un vistazo

Número de propiedad	25216016
Superficie habitable	ca. 198 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 110 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

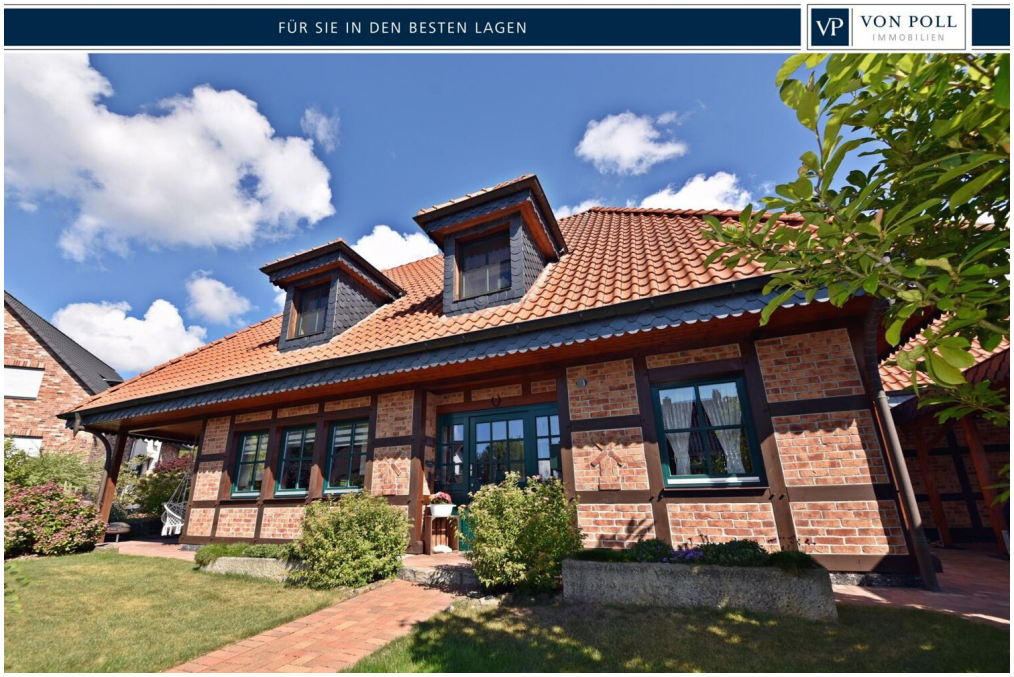
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	27.07.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.66 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

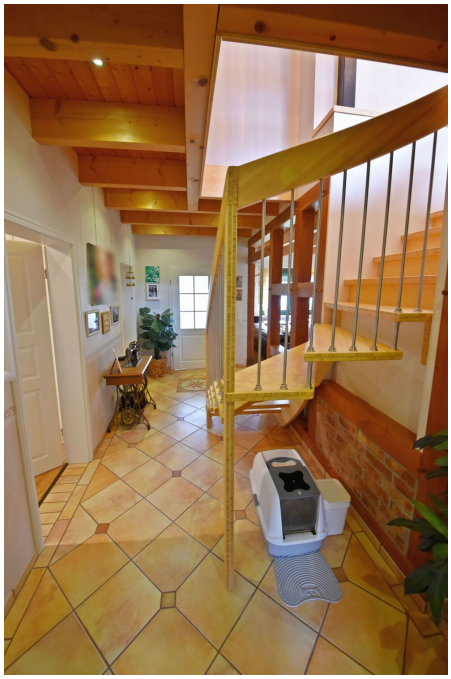
La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

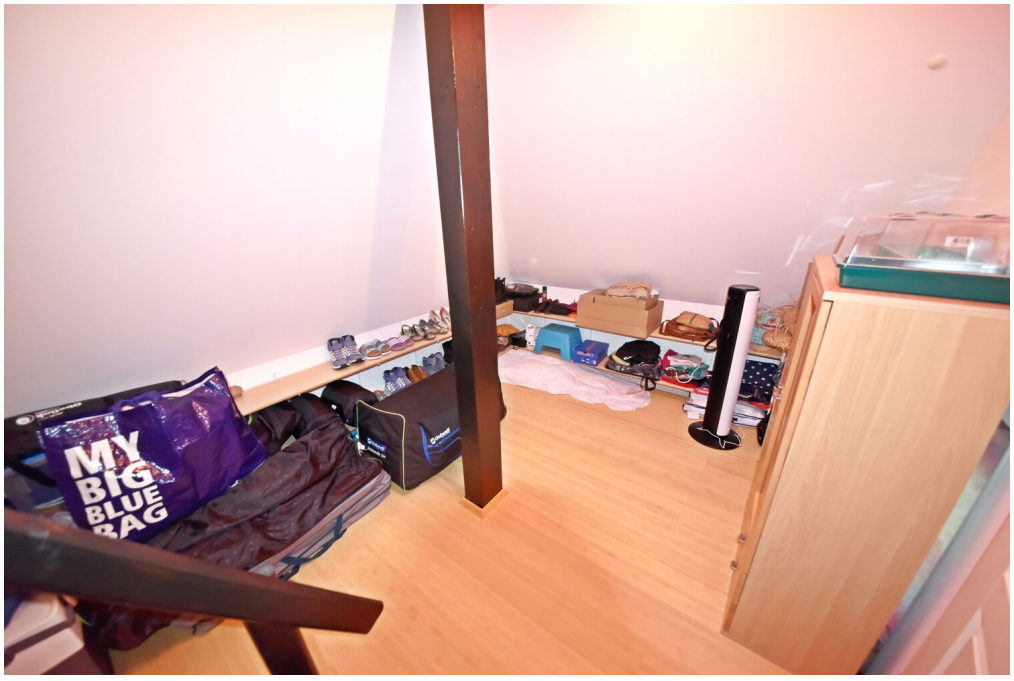
La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

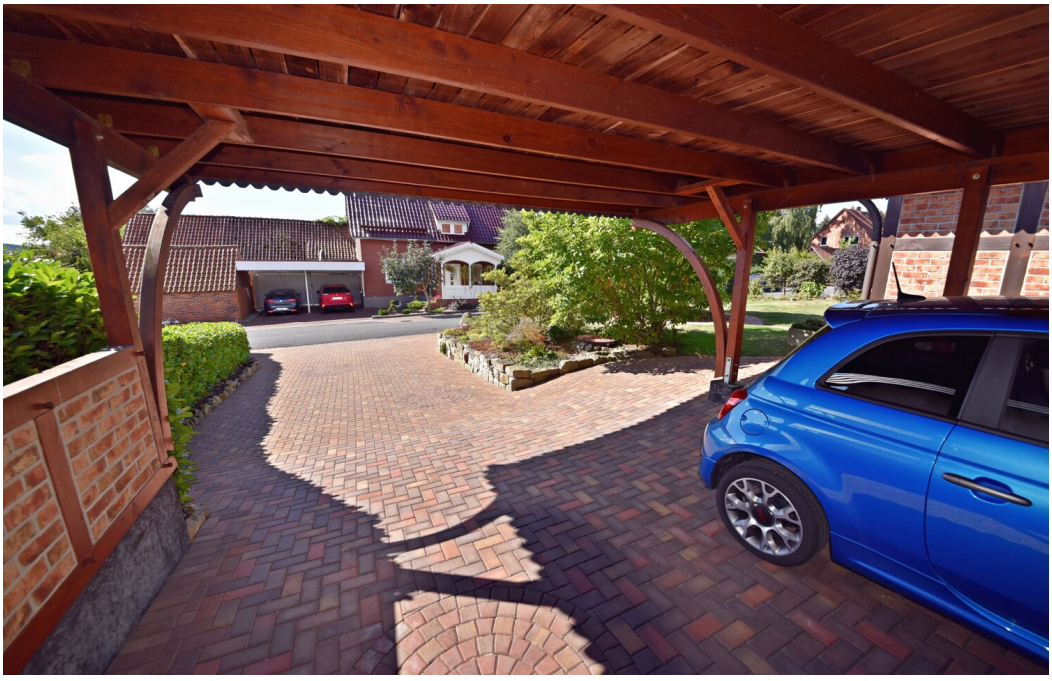
La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

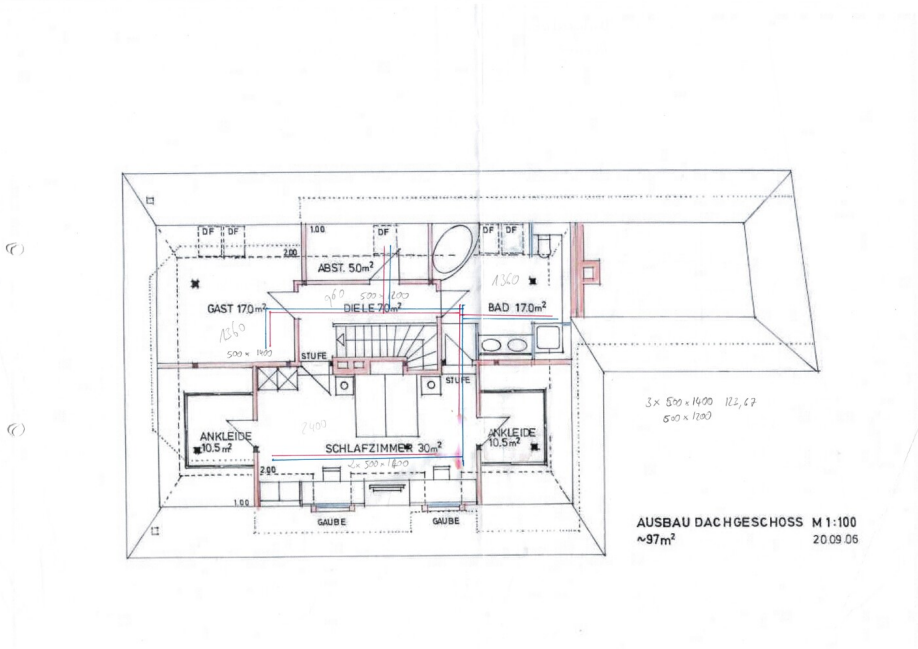


Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad

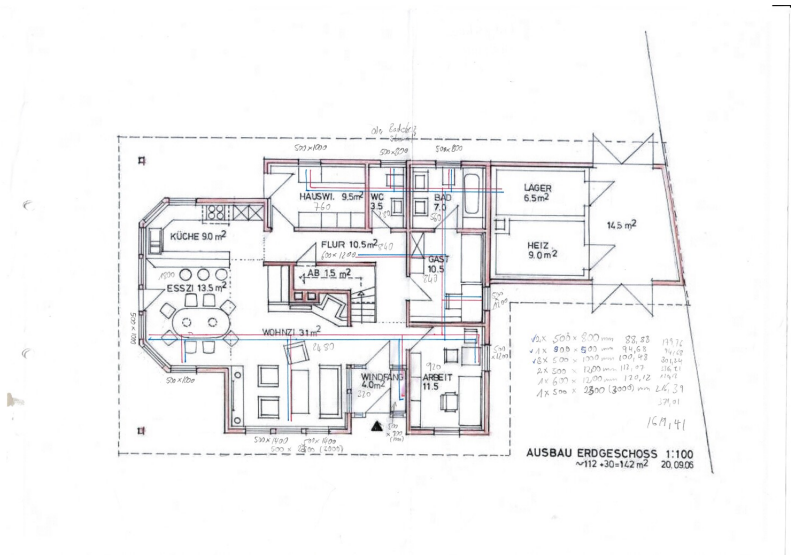
Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Una primera impresión

Die Außenanlagen sind ebenso durchdacht wie liebevoll gestaltet: Eine großzügige Terrasse mit wasserdichtem Sonnensegel auf massiven Robinienstämmen lädt zum Verweilen ein. Der Hofbereich ist mit Betonpflaster versehen, ein Carport aus Douglasienständern mit geklinkerten Gefachen sowie eine Garage bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge. Die Einfriedung erfolgt durch eine gepflegte Die Außenanlagen sind ebenso durchdacht wie liebevoll gestaltet: Eine großzügige Terrasse mit wasserdichtem Sonnensegel auf massiven Robinienstämmen lädt zum Verweilen ein. Der Hofbereich ist mit Betonpflaster versehen, ein Carport aus Douglasienständern mit geklinkerten Gefachen sowie eine Garage bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge. Die Einfriedung erfolgt durch eine gepflegte Kirschlorbeerhecke und einen Maschendrahtzaun mit Büschen, zur Straße hin sorgt eine Sandstein-Trockenmauer für repräsentative Akzente, die sich auch an der Terrasse mit integriertem Wasserlauf wiederfinden. Dachüberstände, Gauben und der Carport sind aufwendig mit Schiefer verkleidet.

Dieses Fachwerkhaus vereint Tradition und Moderne auf höchstem Niveau und bietet sowohl Familien als auch Individualisten ein stilvolles Zuhause. Mit seiner großzügigen Grundstücksfläche, den vielfältigen Ausstattungsdetails und den Vorzügen eines modernen Fachwerkhauses entsteht hier ein einzigartiges Wohnambiente, das Behaglichkeit, Funktionalität und Charakter harmonisch verbindet.

Hinweis: Eine 3D Tour ist vorhanden. Diese kann gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden.

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Detalles de los servicios

· echtes Fachwerkhaus
· 2011 neu aufgebaut
· Ca. 2.700 m² Grundstücksfläche
· Ca. 198 m² Wohnfläche
· Energieeffizienz B laut Energieausweis
· Dämmung
· Großes pflegeleichtes Grundstück
· Außendusche
· Kirschlorbeerhecke und Maschendrahtzaun mit Büschen
· Offener Wohn- und Essbereich
· Grundofen
· Smart Home
· Bambusparkett
· Tigerbambus-Vollholzparkett auf Anhydritestrich
· Flüssiggasheizung
· Carport
· Terrasse
· Hochwertige Häcker Küche
· Offener Wohn- und Essbereich
· Energieeffizienz B
· Begehbare Dusche
· Hauswirtschaftsraum
· Separater Geräte- und Abstellraum

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich im Auetal in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.

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.
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 Großstädten.

Número de propiedad: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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