

Bad Nenndorf

Luxuriöse Traumimmobilie mit Pool, PV-Anlage & Wärmepumpe auf großzügigem Grundstück

Número de propiedad: 26216010



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.185 m²**

Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

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

Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

De un vistazo

Número de propiedad	26216010	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 260 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2016	Características	Terraza, Piscina, Cocina empotrada

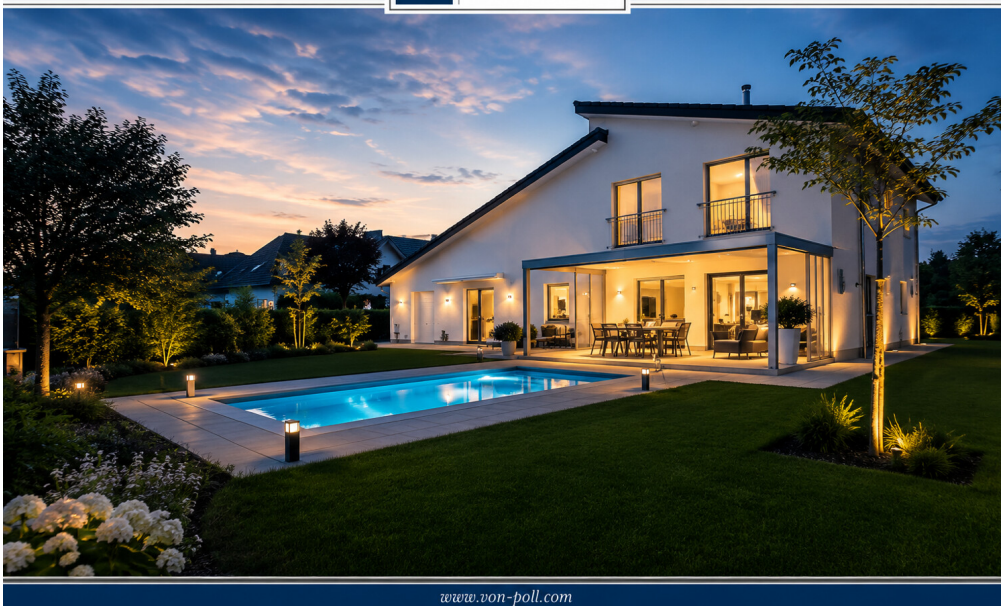
Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	12.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.12.2026	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

La propiedad



www.von-poll.com



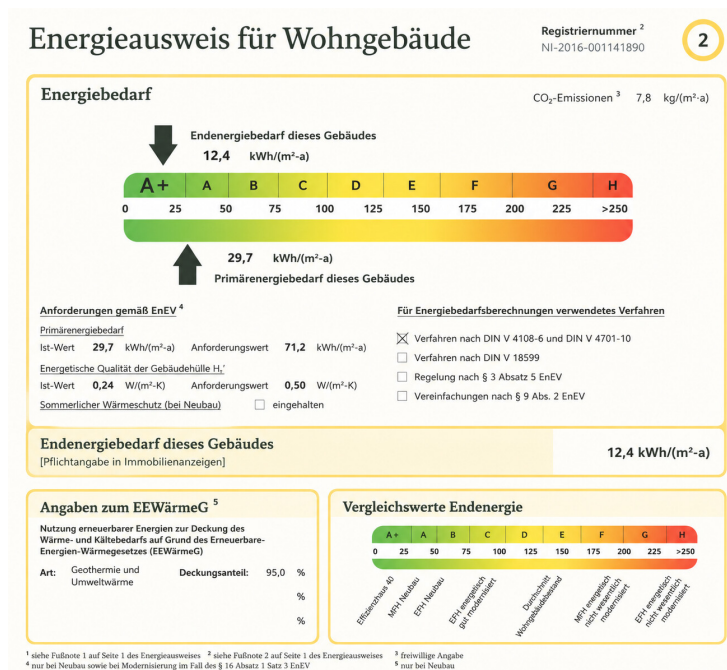
Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

La propiedad



Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

La propiedad



Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Una primera impresión

Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist der großzügige, beheizte Pool mit moderner Filter- und Dosieranlage. Dieser bietet vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein höchsten Badekomfort und verwandelt den Garten in eine exklusive Wohlfühloase. Ob sportliches Schwimmen am Morgen, entspannte Stunden mit der Familie oder gesellige Sommerabende mit Freunden – hier genießen Sie Urlaubsflair direkt auf dem eigenen Grundstück.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist das weitläufige Grundstück mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Für Tierliebhaber bietet das Anwesen hervorragende Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Ponys oder anderen Tieren. Die großzügigen Freiflächen schaffen ideale Bedingungen für Weideflächen, Auslaufbereiche oder weitere individuelle Nutzungskonzepte. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Familien und Naturliebhaber, sondern auch für Menschen, die ihren Traum von einer privaten Tierhaltung verwirklichen möchten.

Die Kombination aus ca. 260 m² Wohnfläche, einer separaten Einliegerwohnung, modernster Energietechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und wasserführendem Kamin, beheiztem Pool mit Filter- und Dosieranlage, zwei vorhandenen Einbauküchen, großzügigen Stellmöglichkeiten und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 5.185 m² macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Immobilie mit Seltenheitswert. Ob als exklusives Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen auf höchstem Niveau.

Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit, Großzügigkeit und Lebensqualität legen. Dieses Anwesen vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Leben und bietet Raum für die Verwirklichung ganz persönlicher Wohnträume. Hier genießen Sie jeden Tag ein Zuhause der Extraklasse.

Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Detalles de los servicios

- **Ca. 260 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumangebot**
- **Ca. 5.185 m² Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Hochwertige und gepflegte Immobilie mit exklusivem Wohnambiente**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Einbauküche im Haupthaus und in der Einliegerwohnung**
- **Moderne Wärmepumpe für zukunftssicheres Heizen**
- **Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Eigenstromerzeugung**
- **Beheizter Pool mit Filter und Dosieranlage**
- **Einliegerwohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Ideal für Mehrgenerationenwohnen**
- **Möglichkeit zur Teilvermietung und zusätzlichen Einnahmeerzielung**
- **3 Carports**
- **Mehrere Außenstellplätze**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Helle und lichtdurchflutete Wohnräume**
- **Großzügige Garten- und Freizeitflächen**
- **Hoher Grad an Privatsphäre**
- **Tierhaltung möglich**
- **Hervorragende Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Ponys oder anderen Tieren**
- **Viel Platz für Weideflächen, Auslaufbereiche oder Hobbytierhaltung**
- **Perfekte Kombination aus exklusivem Wohnen und naturnahem Lebensstil**
- **Niedrige Energiekosten durch moderne und nachhaltige Haustechnik**
- **Seltene Gelegenheit für Familien, Tierliebhaber und anspruchsvolle Eigennutzer**
- **Attraktive Kombination aus Wohnen, Vermieten und Arbeiten unter einem Dach**
- **Wasserführender Kamin**
- **Repräsentatives Anwesen mit außergewöhnlichem Platzangebot**
- **Wertbeständige Immobilie mit hohem Wohn- und Freizeitwert**

Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven ruhigen Wohnlage nahe der Stadt Bad Nenndorf und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die traditionsreiche Weserstadt bietet ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sind bequem erreichbar und tragen zu einem komfortablen Wohnumfeld bei.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren sowohl Berufspendler als auch Familien von kurzen Wegen. Die Bundesstraßen B61 und B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Hannover, Bielefeld und das Ruhrgebiet. Zudem verfügt Bad Nenndorf über einen gut angebundenen Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Fernverkehrsverbindungen.

Ein besonderer Reiz des Standortes liegt in seinem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Weser, das bekannte Wasserstraßenkreuz Bad Nenndorf sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig laden weitläufige Grünflächen und die reizvolle Landschaft des Bad Nenndorfer Landes zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die ein angenehmes und ausgewogenes Lebensumfeld schätzen.

Número de propiedad: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

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