

Rehburg-Loccum

Preciosa casa adosada en Rehburg

Número de propiedad: 25399081-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 287 m²

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

- 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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

De un vistazo

Número de propiedad	25399081-1
Superficie habitable	ca. 111 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	53.95 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.10.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propiedad



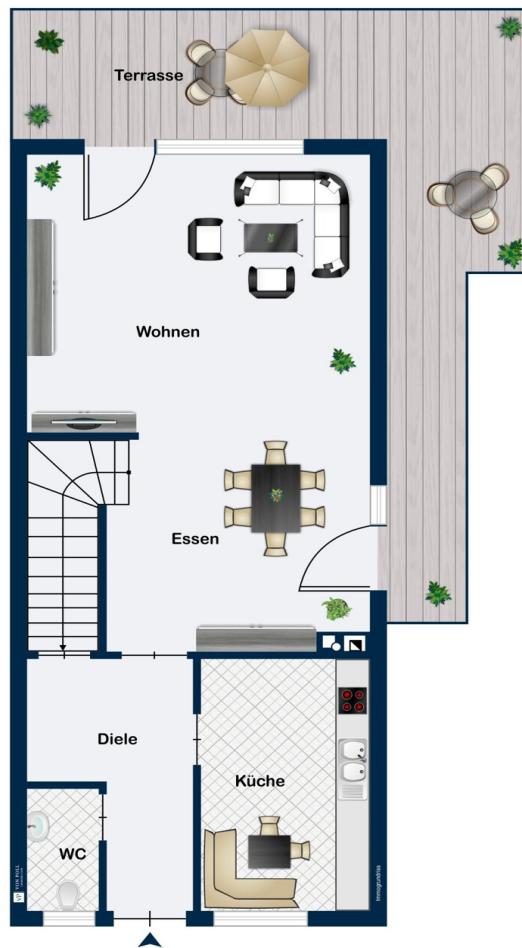
Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

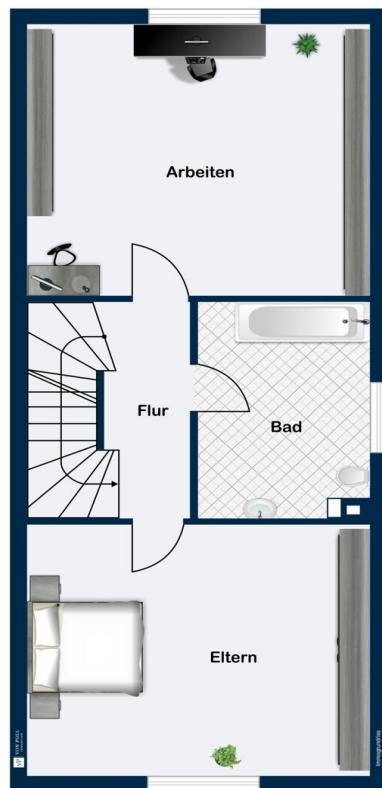
La propiedad

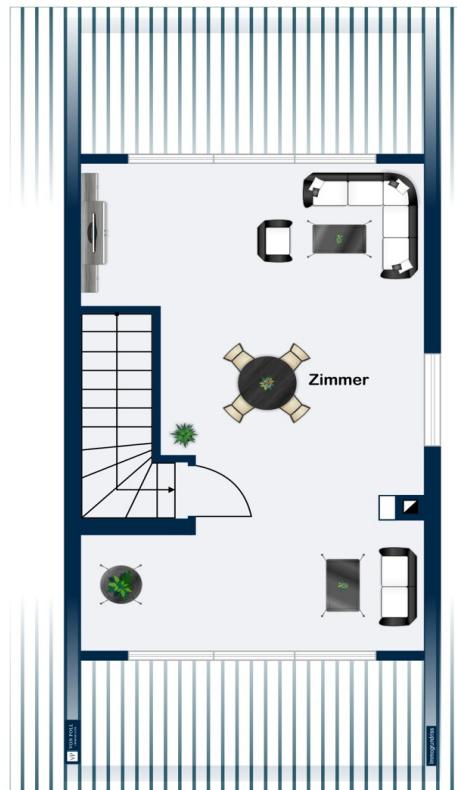


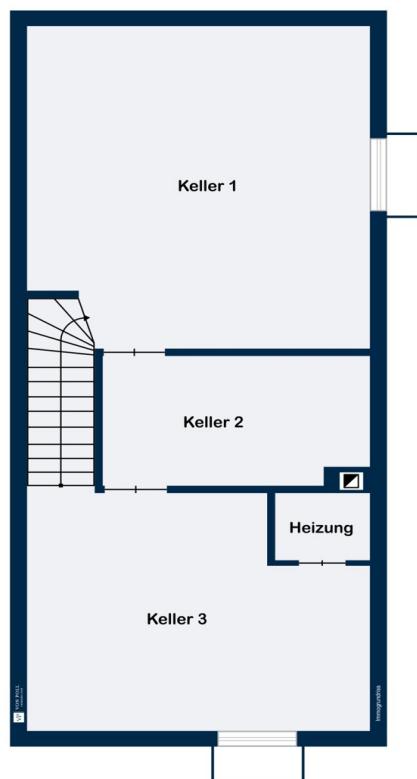
Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Una primera impresión

Se vende una casa adosada de diseño elegante, de sólida construcción en 1996, en una parcela de aproximadamente 285 m², en Rehburg, cerca del lago Steinhude. La propiedad ofrece aproximadamente 110 m² de superficie habitable, distribuidos en cuatro habitaciones, así como un sótano completo con aproximadamente 46 m² útiles. La planta baja consta de recibidor, aseo de cortesía y un bonito salón con estufa de leña, ventanales y cocina americana. Desde el salón, dos puertas conducen a una terraza orientada al sur y otra al oeste, así como al jardín con dos casetas y acceso a la cochera. La primera planta cuenta con dos habitaciones y un baño con bañera de hidromasaje. El ático, con dos grandes ventanales abuhardillados, alberga un luminoso estudio con múltiples usos e incluye un baño con ducha. ¡Inspírese con las fotos y concierte una visita!

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Detalles de los servicios

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kaminofen
- 2 Gartenhäuschen
- Carport

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Rehburg-Loccum mit ca. 10.000 Einwohnern in 5 Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Nienburg/Weser in direkter Nähe zum Steinhuder Meer. Das Stadtgebiet grenzt an die Stadt Neustadt am Rübenberge und den Flecken Hagenburg, die gemeinsam mit Wunstorf das Steinhuder Meer "umschließen".

Rehburg hat eine gute Infrastruktur und durch seine Lage einen hohen Freizeitwert, ebenso sind das Stadtgebiet Hannover und der Flughafen in weniger als 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage (verkehrsberuhigte Straße, Zone 30) des Stadtteils Rehburg, mit ca. 3.750 Einwohnern größter Ortsteil und Verwaltungssitz.

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: hannover.west@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com