

Rinteln / Möllenbeck

# Maison individuelle rénovée avec grand garage/atelier

CODE DU BIEN: 25216006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25216006                      |
| Surface habitable      | ca. 175 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 5                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1913                          |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 255.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2008                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 80 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine           |

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 165.00 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 12.03.2035           | Classement énergétique                                | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1913                                  |

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck**

## Une première impression

Une maison individuelle bien entretenue est à vendre à Rinteln-Möllenbeck. La propriété offre environ 188 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain d'environ 800 m<sup>2</sup>. La maison séduit par son agencement spacieux et ses équipements modernes, ce qui en fait une demeure idéale pour une famille ou un couple. Le bâtiment a fait l'objet d'importantes rénovations en 2008. En 2015, les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres modernes en PVC triple vitrage, offrant une excellente isolation thermique et acoustique. Un nouveau système de chauffage au gaz, installé en 2024, garantit un chauffage efficace et respectueux de l'environnement. La maison comprend cinq pièces, une cuisine et deux salles de bains, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. La cheminée du salon crée une ambiance chaleureuse durant les mois les plus froids et contribue au confort de vie. La salle de bains a été rénovée en 2018 et bénéficie désormais d'équipements modernes et d'éléments élégants. La spacieuse terrasse invite à la détente et offre une jolie vue sur le jardin. La maison est également équipée de volets roulants pratiques, pour un confort et une sécurité accrus. La toiture a été refaite en 1998, ce qui témoigne du bon état général de la maison. Un grand garage/atelier avec compresseur intégré offre un espace généreux pour les véhicules, les loisirs créatifs ou un usage professionnel. Cet espace est également idéal pour les artisans ou pour des projets créatifs. Le potentiel d'agrandissement de la maison est particulièrement remarquable : il permet d'ajouter de l'espace ou de réaliser des aménagements, comme une pièce supplémentaire, un bureau ou des rangements additionnels. Cette maison individuelle bien entretenue à Rinteln-Möllenbeck est un choix idéal pour les acheteurs qui apprécient le confort moderne, les espaces généreux et un bien impeccable. Rénovée avec soin et offrant un fort potentiel d'agrandissement, cette propriété promet un bel avenir et pourrait bien devenir la maison de vos rêves.

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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