

**Bad Eilsen**

# Traumimmobilie auf 2.000 m<sup>2</sup>: Ruhe, Raum & flexible Nutzungsmöglichkeiten

**CODE DU BIEN: 26216005**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.004 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

- 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: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26216005	Prix d'achat	720.000 EUR
Surface habitable	ca. 280 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	3	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1995	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 5 x surface libre, 2 x Garage	Surface de plancher	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Une première impression

Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Doppelgarage, ein Carport sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Das Haus selbst überzeugt durch hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Kachelofen und moderne Gas-Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die moderne Einbauküche, die gepflegten Böden, Fenster und Mauerwerk sowie die erneuerte Drainage bieten zusätzlichen Komfort. Eine Alarmanlage mit Sicherheitssystem gewährleistet höchste Sicherheit.

Dieses Anwesen ist ideal für Käufer, die großzügiges Wohnen, Ruhe, Lichtdurchflutung, Naturverbundenheit und luxuriösen Wohnkomfort schätzen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, idyllischem Grundstück, unverbaubarem Feldblick, großzügigem Balkon, lichtdurchfluteten Räumen, Mehrgenerationen-Eignung und der Möglichkeit zur Erweiterung macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen und einzigartigen Zuhause.

**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Détails des commodités

- Wohnfläche ca. 280m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 2004m<sup>2</sup>
- vollunterkellert
- Rollos
- Bauplatz
- Teich
- Bachlauf
- Einbauküche
- Balkon
- Drainage erneuert
- Badezimmer ensuite
- Doppelgarage
- Carpot
- unverbaubarer Ausblick
- große aufwendig gestaltete Außenanlage
- Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage mit Sicherheitssystem
- Kachelofen

**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Tout sur l'emplacement

Bad Eilsen ist eine charmante, kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen mit rund 2.600 Einwohnern. Der staatlich anerkannte Kurort liegt eingebettet zwischen dem bewaldeten Höhenzug Harrl und den sanften Hügeln der Bückeberge und besticht durch seine naturnahe Lage am Rande des Weserberglands. Die Umgebung bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen, die sowohl Erholung als auch Freizeitmöglichkeiten in der Natur ermöglichen. Herzstück des Orts ist der historische Kurpark mit altem Baumbestand, Rosarium und Wasserspielen, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur in Bad Eilsen ist hervorragend. Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Post und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar, während mehrere Einkaufsmärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs nur wenige Minuten entfernt liegen. Zudem ist der Ort geprägt durch die ansässige Niedersächsische Steuerakademie, die einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag leistet.

Verkehrstechnisch ist Bad Eilsen sehr gut angebunden. Die Bundesautobahn A2 ist über die Anschlussstelle Bad Eilsen in nur etwa drei Kilometern erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Hannover, Dortmund und darüber hinaus. Busverbindungen in die Nachbarorte Bückeburg, Obernkirchen und Rinteln sowie Regionalzüge Richtung Hannover und Dortmund machen den Ort auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig liegt Bad Eilsen in der Nähe der Städte Bückeburg, Rinteln und Obernkirchen, sodass Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und weitere Dienstleistungen schnell erreichbar sind.

Insgesamt verbindet Bad Eilsen die ruhige, naturnahe Lebensqualität eines Kurortes mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Der Ort eignet sich ideal für Familien, Berufspendler oder Menschen, die ein beschauliches, aber gut angebundenes Wohnumfeld suchen.

**CODE DU BIEN: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Plus d'informations

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: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Contact

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

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

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)