Auetal / Rolfshagen

Maison moderne à ossature bois avec des finitions de haute qualité et un grand terrain

CODE DU BIEN: 25216016

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 198 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.650 m^2

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216016
Surface habitable	ca. 198 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

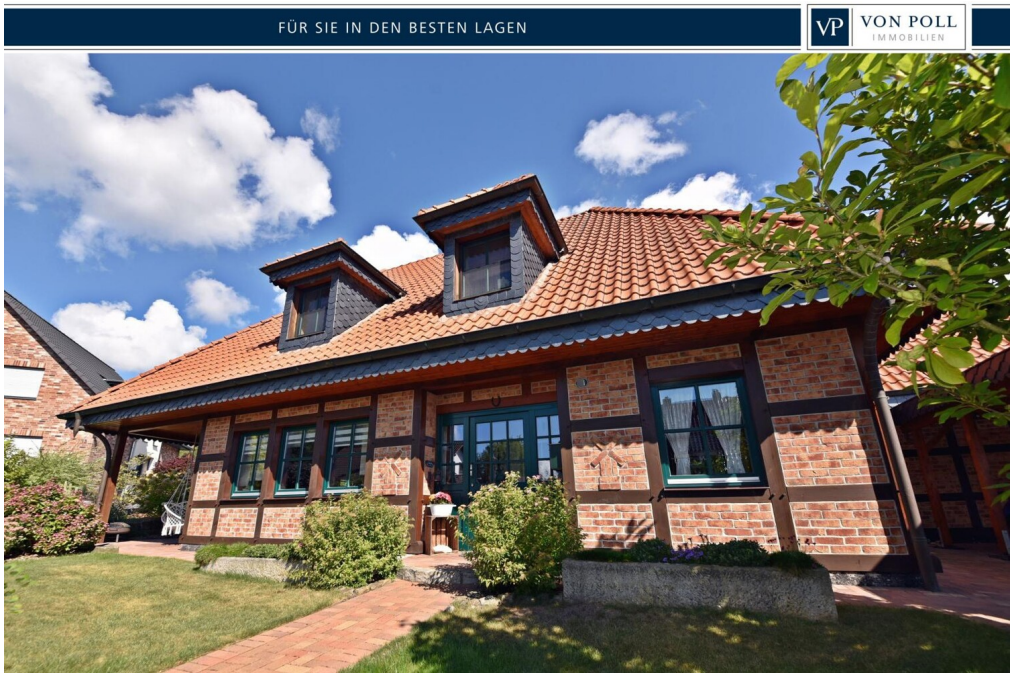
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.66 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

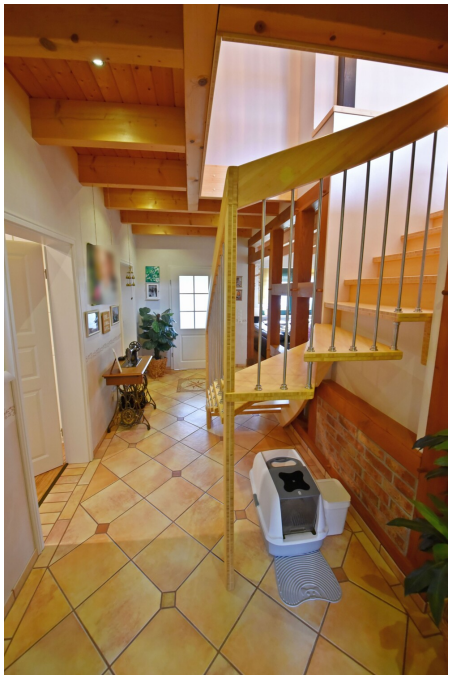
La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

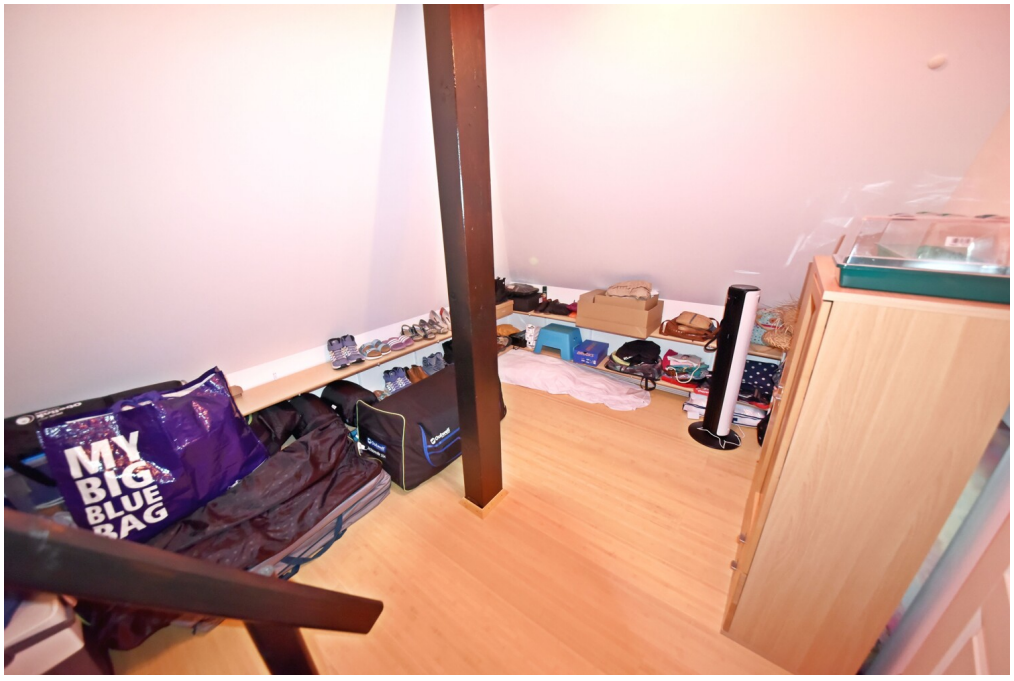
La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

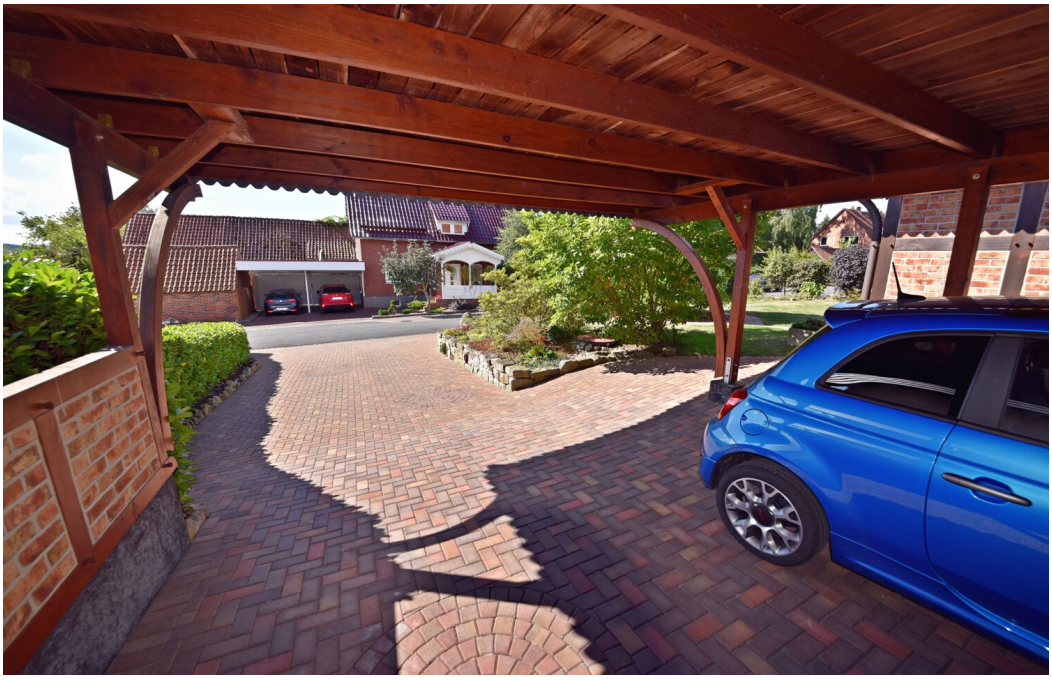
La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

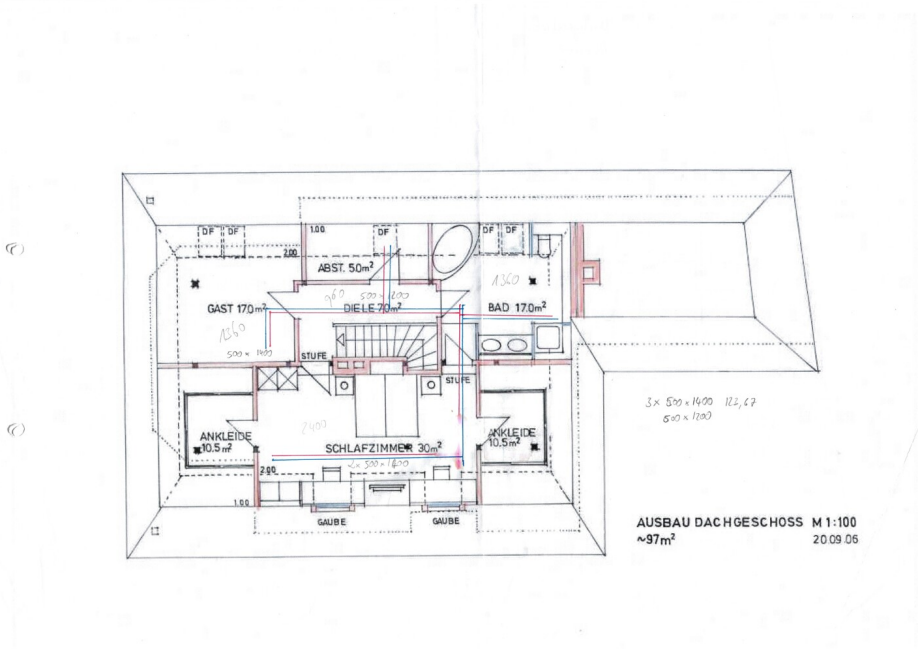


CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété

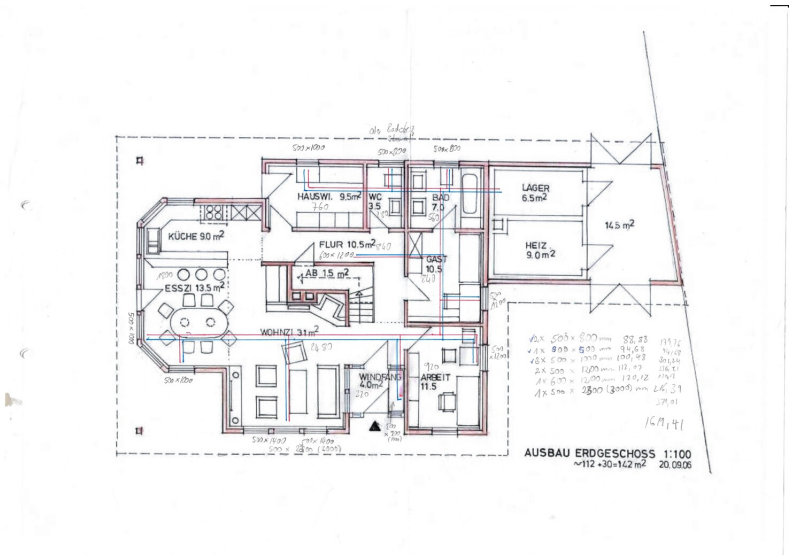
CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Détails des commodités

· 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

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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

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

www.von-poll.com