

Rinteln

Wohnen auf höchstem Niveau – Exklusives Anwesen mit großzügigem Raumangebot

CODE DU BIEN: 26216018



PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 351 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.850 m²

CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

- **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: 26216018 - 31737 Rinteln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26216018
Surface habitable	ca. 351 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1985

Prix d'achat	465.000 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. 75 m²
Aménagement	WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.06.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	247.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



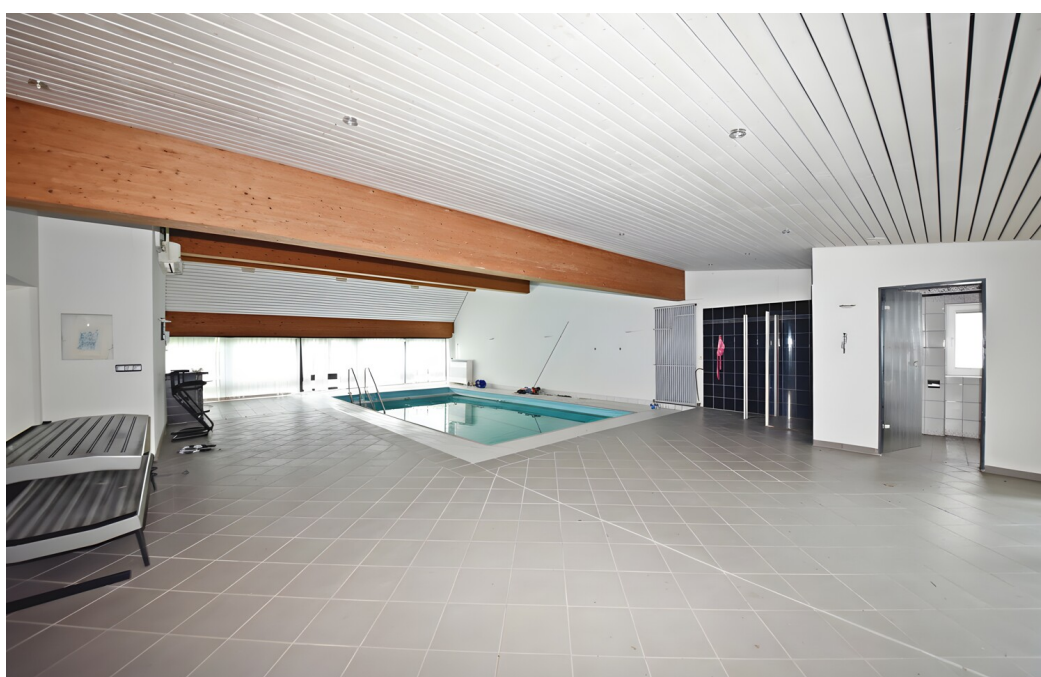
CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

Une première impression

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint repräsentatives Wohnen, großzügige Platzverhältnisse und ein naturnahes Lebensgefühl auf einzigartige Weise. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.850 m² präsentiert sich ein hochwertiges Einfamilienhaus, das mit seiner imposanten Architektur, einem durchdachten Raumkonzept und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt.

Wer Ruhe, Natur und Großzügigkeit sucht, findet hier ein außergewöhnliches Refugium. Das weitläufige Grundstück eröffnet ein Maß an Freiheit, das heute nur noch selten anzutreffen ist. Umgeben von Grünflächen und mit direktem Anschluss an idyllische Wald- und Spazierwege bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für ein naturnahes Leben und eröffnet außergewöhnliche Möglichkeiten für Menschen, die Freiraum, Naturverbundenheit und Platz zur individuellen Entfaltung schätzen. Die besondere Grundstückssituation mit nur einem unmittelbaren Nachbarn schafft dabei ein hohes Maß an Privatsphäre und vermittelt das Gefühl, die Natur direkt vor der eigenen Haustür zu besitzen.

Das Haus überzeugt durch seine imposante Architektur, großzügige Raumaufteilung sowie zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails. Mit einer Wohnfläche von ca. 351 m² bietet die Immobilie ein außergewöhnliches Raumangebot für anspruchsvolles Wohnen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die hochwertige Eingangstür aus massivem Eichenholz mit Seitenelementen einen repräsentativen Eindruck. Das Erdgeschoss beeindruckt mit großzügigen Wohn- und Essbereichen, einem Schlafzimmer, einem Büro, einer Küche, einem Gäste-WC sowie einem modernen Badezimmer mit neuer Dusche aus dem Jahr 2023. Große, dreifach verglaste Holzfenster mit Rollläden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und lichtdurchflutete Räume.

Ein besonderer Blickfang des Wohnbereichs ist der große Kachelofen, der dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleiht und gleichzeitig einen wertvollen Beitrag zur Beheizung der Wohnflächen leisten kann. Gerade in Zeiten steigender Energiekosten stellt dies ein attraktives und zugleich wohnliches Ausstattungsmerkmal dar. Die weitläufige Terrasse vor dem Wohnbereich erweitert den Lebensraum harmonisch ins Freie und bietet einen herrlichen Blick auf das parkähnliche Grundstück. Zusätzlich stehen eine weitere Terrasse an der Küche sowie praktische Vorrats- und Lagerräume zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Zimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer, das zwischen 2014 und 2017 erneuert wurde. Vier große Dachgauben verleihen dem

Walmdachgeschoss eine besondere Großzügigkeit und sorgen für ausgezeichnete Lichtverhältnisse.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung, die im August 2020 erneuert wurde. Die entsprechende Dokumentation liegt vor.

Das vollständig unterkellerte Untergeschoss bietet neben klassischen Nutzflächen einen großzügigen Wellnessbereich mit Sauna, Bad und Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Weinkeller, Hauswirtschafts- und Technikräume sowie weitere Abstellflächen und bietet damit viel Platz für Hobbys, Lagerung und komfortables Wohnen.

Die gepflegten Außenanlagen mit weitläufigen Rasenflächen und vielseitig nutzbaren Freiflächen unterstreichen den repräsentativen Charakter des Anwesens und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Dieses Anwesen eignet sich ideal für Familien mit gehobenen Platzansprüchen, Mehrgenerationenwohnen oder für alle, die exklusives Wohnen mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit verbinden möchten.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein hochwertiges Zuhause mit großzügigen Wohnflächen, besonderem Wohnkomfort und einer einzigartigen Lage inmitten der Natur suchen.

CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

Détails des commodités

- Exklusives Anwesen
- Großzügiges ca. 4850m² großes Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ca. 351m² Wohnfläche im Haupthaus
- Vollunterkellert mit Wellnessbereich
- Großzügiger Saunabereich mit direktem Zugang zur Schwimmhalle
- Repräsentativer Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Eichenholz-Eingangstür
- Vier große Dachgauben im Walmdach
- Moderne Bäder, teilweise umfangreich modernisiert
- Neue Dusche im Erdgeschossbad 2023
- Dachgeschossbad modernisiert ca. 2014–2017
- Dreifach verglaste Holzfenster im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung erneuert ca. 2019
- Große Terrasse am Wohnbereich
- Zusätzliche Terrasse an der Küche
- optional Schwimmhalle mit ca. 138 m² Nutzfläche
- Solarthermieanlage für das Schwimmbad
- Kupfereindeckung der Schwimmhalle
- Mehrere Carports mit Abstellräumen
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Vermieten
- Ruhiges und repräsentatives Gesamtanwesen

CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

Tout sur l'emplacement

Rinteln besticht als eine Stadt, die durch ihre stabile und sichere Infrastruktur sowie ein familienfreundliches Umfeld überzeugt. Die ruhige Atmosphäre und die solide Grundversorgung schaffen eine vertrauensvolle Basis für ein harmonisches Leben. Mit einer ausgewogenen Mischung aus traditionellem Charme und moderner Infrastruktur bietet Rinteln Familien ein Umfeld, in dem sich Kinder sorglos entfalten und Eltern auf eine verlässliche Gemeinschaft bauen können. Die gute Anbindung an regionale Verkehrsmittel, darunter Zugverbindungen und nahegelegene Autobahnen, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit größerer Städte wie Hannover, ohne die Ruhe des Wohnortes zu beeinträchtigen.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl an Einrichtungen aus, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Kindergärten wie den Kindergarten am Krankenhaus oder den Comenius-Kindergarten, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung gewährleisten. Für die schulische Bildung stehen Grundschulen und weiterführende Schulen in angenehmer Nähe zur Verfügung, sodass kurze Wege den Alltag erleichtern. Die medizinische Versorgung ist durch Fachärzte und die Burghof-Klinik in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß sichergestellt, was besonders für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen von großem Vorteil ist.

Freizeitgestaltung und Erholung finden in Rinteln ebenfalls auf hohem Niveau statt: Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Parks und Waldspielplätze bieten naturnahe Rückzugsorte, die Kinder zum Entdecken und Spielen einladen. Für gesellige Stunden sorgen Cafés und familienfreundliche Restaurants, die in angenehmer Distanz liegen und zum Verweilen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen Helene-Brehm-Weg und Wilhelm-Raabe-Weg sind innerhalb von zwei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie der Bahnhof Rinteln in etwa zwölf Minuten, was eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie garantiert.

Dieses Umfeld macht Rinteln zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine hochwertige Bildungslandschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Geborgenheit und Lebensqualität – ein Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

CODE DU BIEN: 26216018 - 31737 Rinteln

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: 26216018 - 31737 Rinteln

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