

Rehburg-Loccum

Belle maison jumelée à Rehburg

CODE DU BIEN: 25399081-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 287 m²

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

- 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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25399081-1	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 111 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 45 m ²
Année de construction	1996	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2034	Consommation finale d'énergie	53.95 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La propriété



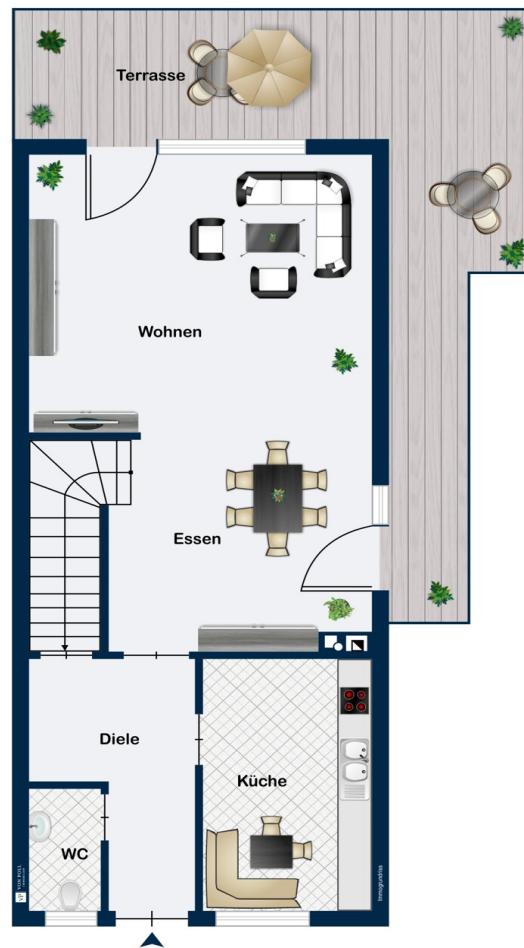
CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

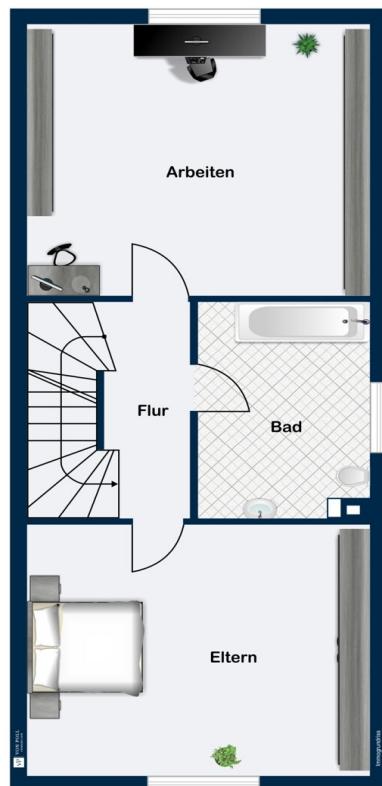
La propriété

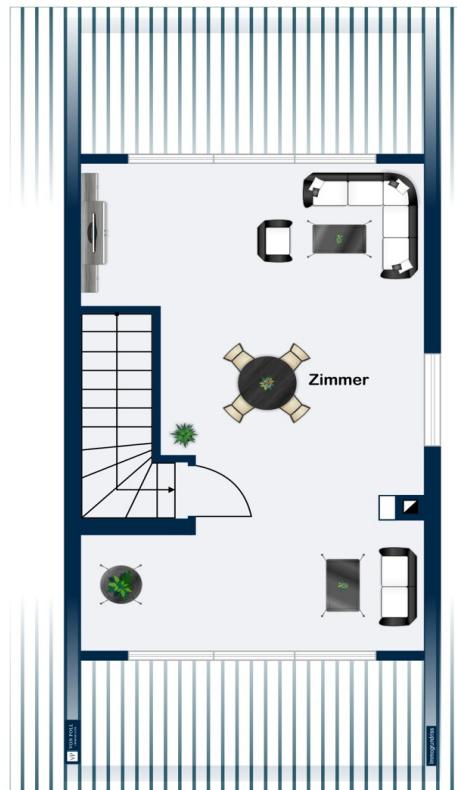


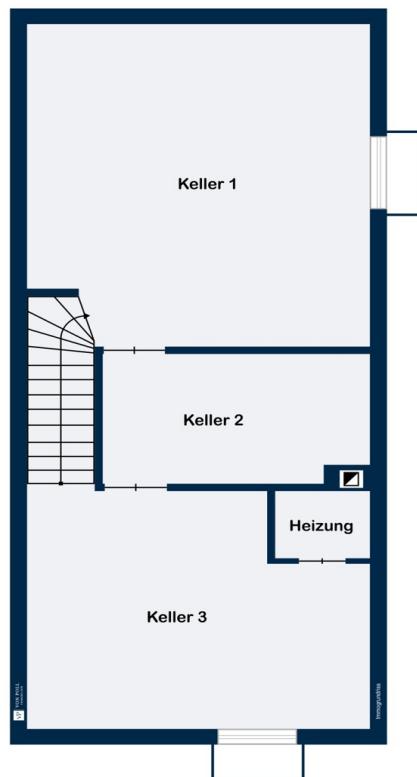
CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Une première impression

À vendre : maison jumelée de conception soignée, construite en 1996 sur un terrain d'environ 285 m², à Rehburg, près du lac de Steinhude. La propriété offre environ 110 m² de surface habitable, répartis sur quatre pièces, ainsi qu'un sous-sol complet d'environ 46 m² aménageables. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, des toilettes invités et un bel espace de vie avec poêle à bois, baies vitrées et cuisine ouverte. Depuis l'espace de vie, deux portes-fenêtres donnent accès à une terrasse exposée sud et ouest, ainsi qu'au jardin agrémenté de deux abris de jardin et d'un accès au carport. Le premier étage se compose de deux chambres et d'une salle de bains avec baignoire balnéo. Les combles, éclairés par deux grandes lucarnes, abritent un studio lumineux offrant de multiples possibilités d'aménagement et comprenant une salle d'eau avec douche. Laissez-vous séduire par les photos et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

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

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

www.von-poll.com