Apelern

# Feldrandlage in bevorzugter Lage von Apelern

***??????? ????????: 24216006***

**???? ??????: 449.500 EUR • ?????????: ca. 140 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.063 m²**

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 24216006 |
| ????????? | ca. 140 m² |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ?????????? ??? | ??????? ?? ?? ??????? |
| ??????? | 6 |
| ????????? ??? ???????? | 3 |
| ???????? | 3 |
| ???? ?????????? | 1965 |
| ????? ?????????? | 3 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ?????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 449.500 EUR |
| ????? | ?????????? ???????????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???? ??????????? | 2019 |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ?????????????????? ????? | ca. 70 m² |
| ?????? | ???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ???????? |

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ??????????? ????????

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ???????? ???????? |
| ???? ????????? | OEL |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 25.11.2028 |
| ???? ????????? | ???? |

| | |
|---|---|
| ?????????????? ????????? | VERBRAUCH |
| ?????? ????????? ????????? | 160.70 kWh/m²a |
| ????????? ??????????? ???????? | F |

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern

# ?? ???????

??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ??? ????? ????????

Diese einladende Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage in Apelern und bietet eine herrliche Kombination aus Charme, Komfort und modernen Annehmlichkeiten. Das Haus liegt in einer ruhigen Feldrandlage mit unverbaubarem Blick. Ursprünglich 1965 erbaut, wurde das Haus 1985 saniert und von 2019 bis 2023 umfangreich renoviert und bietet ca. 140m² Wohnfläche auf einem ca. 1064m² großen Grundstück. Das Haus bietet auf zwei Etagen und einem voll ausgebauten Keller reichlich Platz für Familien oder Paare, die den Komfort eines modernisierten Zuhauses mit großem Garten schätzen. Eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist ebenfalls denkbar. Die Küche im EG verbindet sich nahtlos mit der Terrasse, die perfekt für gesellige Abende im Freien geeignet ist. Erneuerte Bäder und renovierte Räume mit neuen Fenstern mit Dreifachisolierverglasung tragen dem Wohnkomfort bei. Zur Anbringung eines Kamins ist ein Kaminzug vorhanden. Im Obergeschoss lädt ein Wintergarten/Balkon dazu ein, den unverbaubaren Blick auf die umliegende Natur zu genießen. Das auch hier modernisierte Bad bietet den neuesten Standard und ergänzt das zeitgemäße Ambiente dieses Hauses. Eine zusätzliche Ausbaureserve im Dachboden eröffnet Möglichkeiten für individuelle Erweiterungen oder Nutzungsideen nach Ihren Wünschen. Die Kellerräume sind als Wohnräume nutzbar. Hier befindet sich eine weitere Küche und ein Kamin. Zwei geräumige Garagen sorgen für ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge, während der großzügige Pavillon im Garten ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien ist. Der Garten ist sehr pflegeleicht angelegt. Dieses Haus in Apelern bietet nicht nur einen qualitativ hochwertigen Wohnkomfort, sondern auch eine einzigartige Lage mit Fernblick. Die durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die liebevoll gestaltete Außenanlage machen dieses Anwesen zu einem besonderen Ort.

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ????????????? ??? ???????

·erhöhtes Platzangebot
·umfangreich renoviert 2023
·Dreifachverglasung
·Kamin
·Terrasse
·pflegeleicht angelegter Garten
·Pavillon
·2 Garage
·Außenstellplätze für mehrere Fahrzeuge
·Einbauküche
·Wintergarten/Balkon
·unverbaubarer Blick
·Feldrandlage

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ??? ??? ??? ??????????

Das Haus befindet sich in Apelern in bevorzugter Lage. Apelern bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität mit guter Anbindung an die umliegende Natur und dennoch in der Nähe von städtischen Annehmlichkeiten. Trotz seiner ruhigen Lage ist Apelern gut angebunden und bietet eine gute Infrastruktur. In der Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Größere Städte wie Bückeburg ,Stadthagen, Bad Nenndorf und Hannover sind mit dem Auto schnell erreichbar. Die Umgebung von Apelern ist reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Schlösser, Museen und historische Stätten, die Einblicke in die Geschichte der Region bieten. Für Freizeitaktivitäten stehen Sportvereine, Freizeitzentren und lokale Veranstaltungen zur Verfügung. Apelern ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Autobahn A2 ist in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an Städte wie Hannover und Minden ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gewährleistet.

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 160.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

**??????? ????????: 24216006 - 31552 Apelern**

# ??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Hussein Safwan

Lange Straße 4  Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com