

Rinteln

# Καλοδιατηρημένη μονοκατοικία σε ήσυχη κατοικημένη περιοχή

Αριθμός ακινήτου: 24216017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 265.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 148 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 997 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24216017	Τιμή αγοράς	265.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 148 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	140.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Rinteln-Engern, αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1977, σας περιμένει. Με περίπου 147 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα ευρύχωρο, οικόπεδο χαμηλής συντήρησης περίπου 997 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ενιαίος χώρος καθιστικού, ο οποίος ρέει άψογα στη βεράντα με δυτικό προσανατολισμό, φέρνοντας άπλετο φως και άνεση στην καθημερινή ζωή. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης ένα δωμάτιο κατάλληλο ως γραφείο ή μικρό υπνοδωμάτιο, την κουζίνα και ένα WC επισκεπτών. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία φωτεινά υπνοδωμάτια, δύο από τα οποία προσφέρουν άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι. Το μπάνιο του επάνω ορόφου διαθέτει μπανιέρα και ντους, παρέχοντας επιπλέον άνεση. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο με θερμαινόμενα δωμάτια που προσφέρουν άφθονο αποθηκευτικό χώρο και άλλες πιθανές χρήσεις, όπως δωμάτια για χόμπι. Ένα γκαράζ και επιπλέον θέσεις στάθμευσης ακριβώς δίπλα στο σπίτι ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά. Το σπίτι είναι σταθερά καλοδιατηρημένο και φροντισμένο. Ιδιαίτερη σημασία έχει ο ανακαινισμένος λέβητας αερίου από το 2023, ο οποίος εξασφαλίζει σύγχρονη και αποτελεσματική θέρμανση. Επιπλέον, τα εγκατεστημένα παράθυρα PVC με διπλά τζάμια αποτελούν ένα ακόμη πλεονέκτημα όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση και την ηχομόνωση. Αυτό το ακίνητο σας προσφέρει ένα άνετο σπίτι σε μια φιλική προς τις οικογένειες και ήσυχη κατοικημένη περιοχή, μόλις λίγα λεπτά από το Rinteln.

**Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Gastherme von 2023
- Fenster teilweise erneuert
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- pflegeleicht angelegter Garten
- ruhige Wohnsiedlung
- vollunterkellert mit beheizten Räumen
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

**Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Haus befindet sich in Rinteln-Engern in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das Rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

**Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)