

Rinteln

# Διώροφη κατοικία στο Ρίντελν – Ιδανικό επενδυτικό ακίνητο σε κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24216027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 275.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 176 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 663 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 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: 24216027 - 31737 Rinteln

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24216027	Τιμή αγοράς	275.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 176 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	8	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	6	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1972		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	152.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.11.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει όχι μόνο με την κεντρική του τοποθεσία αλλά και με τις εξαιρετικές επενδυτικές του δυνατότητες. Χτισμένο το 1972, το κτίριο έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς όλα αυτά τα χρόνια, προσφέροντας υψηλό βιοτικό επίπεδο και ελκυστικές αποδόσεις ενοικίασης. Τα δύο καλοσχεδιασμένα διαμερίσματα, το καθένα με περίπου 87 τ.μ. χώρου διαβίωσης (συνολικά περίπου 174 τ.μ.), ενοικιάζονται επί του παρόντος και εγγυώνται σταθερό εισόδημα από ενοίκια. Το διαμέρισμα του επάνω ορόφου διαθέτει μπαλκόνι, ενώ το διαμέρισμα του κάτω ορόφου προσφέρει βεράντα. Δεν έχουν εφαρμοστεί αυξήσεις ενοικίου τα τελευταία χρόνια, αλλά το κόστος κοινής ωφέλειας έχει προσαρμοστεί τακτικά, διασφαλίζοντας περαιτέρω την κερδοφορία του ακινήτου. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει τέσσερα δωμάτια, κουζίνα και μπάνιο (4ZKB). Τα διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με διπλά τζάμια PVC, τα οποία όχι μόνο παρέχουν εξαιρετική ηχομόνωση και θερμομόνωση, αλλά συμβάλλουν και στην ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Αυτό μεταφράζεται σε μειωμένο κόστος θέρμανσης για τους ενοικιαστές και θετικό αντίκτυπο στη μακροπρόθεσμη αξία του κτιρίου. Επιπλέον, το ακίνητο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, καθώς και δύο γκαράζ, το ένα εκ των οποίων χρειάζεται ανακαίνιση λόγω προβλημάτων υγρασίας. Ο κήπος, έκτασης περίπου 400 τ.μ., ολοκληρώνει την προσφορά και παρέχει στους ενοικιαστές έναν ευχάριστο εξωτερικό χώρο. Χάρη σε πολυάριθμους εκσυγχρονισμούς - συμπεριλαμβανομένης της μόνωσης της πρόσοψης, ενός νέου συστήματος θέρμανσης με φυσικό αέριο το 2009 και μιας νέας στρώσης βαφής το 2024 - το κτίριο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, τόσο οπτικά όσο και από άποψη ενεργειακής απόδοσης. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει στους επενδυτές μια σταθερή, μακροπρόθεσμη ευκαιρία να επωφεληθούν από σταθερές αποδόσεις ενοικίασης και ένα ακίνητο που διατηρεί την αξία του σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Η ιδιοκατοίκηση είναι επίσης μια πιθανότητα. Η κεντρική

τοποθεσία στο Rinteln εξασφαλίζει υψηλή ζήτηση για τα διαμερίσματα, καθιστώντας το ακίνητο μια ελκυστική και ασφαλή επένδυση. Οι άριστες συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και η εγγύτητα σε δημοτικές εγκαταστάσεις εγγυώνται υψηλά ποσοστά πληρότητας και μακροπρόθεσμο εισόδημα από ενοίκια.

**Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- zentrale Lage
- 2 separate Wohneinheiten
- Gasheizung von 2009
- Fassade und Dämmung erneuert
- 2 Garagen
- Terrasse
- Balkon
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Eingangstür erneuert
- Kiesbeet erneuert
- Bäder erneuert

**Αριθμός ακινήτου: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Rinteln 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: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Rinteln 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: 24216027 - 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)