

**Auetal**

# Υψηλής ποιότητας παροχές · Κορυφαία τοποθεσία στο Rehren

**Αριθμός ακινήτου: 25216012**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 142 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

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

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25216012	Τιμή αγοράς	395.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 142 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2020
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 41 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2003	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	27.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2003

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 AuetaI

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 AuetaI

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 AuetaI

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο

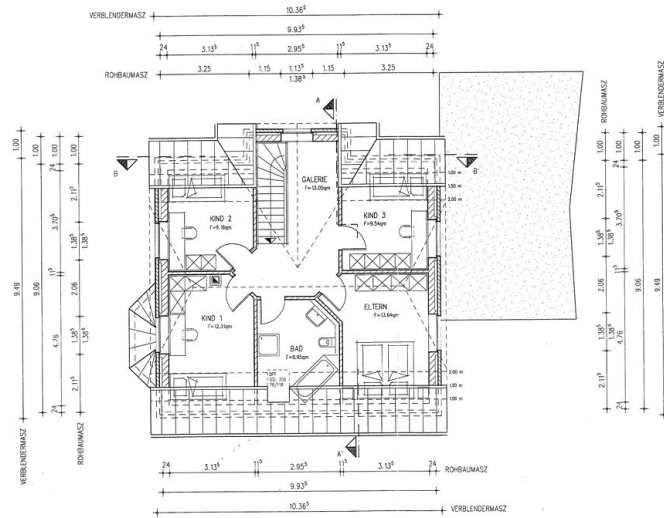


Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

## Το ακίνητο







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο περιζήτητες και ήσυχες κατοικημένες περιοχές του Rehren, στην ειδυλλιακή κοιλάδα Auetal, αυτή η σχολαστικά συντηρημένη μονοκατοικία αποτελεί ένα πραγματικό στολίδι για απαιτητικές οικογένειες ή ζευγάρια με υψηλό βιοτικό επίπεδο. Χτισμένη το 2003, η κατοικία εντυπωσιάζει όχι μόνο με την υψηλής ποιότητας κατασκευή της και την έκταση περίπου 142 τ.μ., αλλά και με ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 760 τ.μ., προσφέροντας άφθονο χώρο για να απλωθεί κανείς. Μπαίνοντας στο ακίνητο, ο κομψός σιδερένιος φράχτης με ηλεκτρική κίνηση, οι πύλες και η πεζογέφυρα τραβάει αμέσως την προσοχή - μια πρώτη ένδειξη των καλά μελετημένων χαρακτηριστικών ασφαλείας της κατοικίας. Ένα σύγχρονο σύστημα συναγερμού, η αντιδιαρρηκτική μεμβράνη στα παράθυρα, οι κλειδαριές σε σχήμα μανιταριού και ένα σύστημα κλειδώματος ασφαλείας στις κύριες και πλευρικές εισόδους εξασφαλίζουν μια αίσθηση απόλυτης ηρεμίας. Τα διπλά τζάμια συμβάλλουν περαιτέρω στην ενεργειακή απόδοση και την ηχομόνωση. Το κτίριο είναι πλήρως μονωμένο και θερμαίνεται με σύστημα θέρμανσης αερίου. Αυτός ο ενεργειακά αποδοτικός συνδυασμός εξασφαλίζει ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης με χαμηλό λειτουργικό κόστος. Μια ξυλόσομπα που πληροί τις απαιτήσεις του πρώτου σταδίου του Ομοσπονδιακού Κανονισμού Ελέγχου Εκπομπών παρέχει επιπλέον ζεστασιά και θालπωρή - χωρίς πρόσθετα μέτρα φιλτραρίσματος και εξαιρείται μόνιμα από την άδεια. Ο εξωτερικός χώρος δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο: Μια καλοδιατηρημένη ξύλινη βεράντα Bangkirai με ηλεκτρική τέντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Ο κήπος διατηρείται σε άριστη κατάσταση από μια ρομποτική χλοοκοπτική μηχανή, η οποία στεγάζεται με ασφάλεια σε ένα ειδικά σχεδιασμένο στέγαστρο. Ένα πρακτικό στέγαστρο αυτοκινήτου και ένα ξεχωριστό εργαστήριο/αποθήκη ολοκληρώνουν την προσφορά. Στο εσωτερικό, το σπίτι εντυπωσιάζει με την καλά μελετημένη διαρρύθμισή του. Ένα μοντέρνο WC επισκεπτών με ντους προσφέρει άνεση στους επισκέπτες ή μπορεί να

χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον ντους. Έχουν επίσης ληφθεί υπόψη όλα τα ενδεχόμενα: Μια μόνιμα εγκατεστημένη γεννήτρια έκτακτης ανάγκης εγγυάται τη λειτουργικότητα του σπιτιού ακόμη και κατά τη διάρκεια διακοπών ρεύματος. Η τοποθεσία συμπληρώνει τέλεια αυτήν την προσφορά: Οι βολικές συγκοινωνιακές συνδέσεις κάνουν εύκολη τη μετακίνηση στην εργασία και τις δραστηριότητες αναψυχής στη γύρω περιοχή. Όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές ανάγκες – από καταστήματα και γιατρούς έως σχολεία και νηπιαγωγεία – βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Αυτή η μονοκατοικία στο Rehren Auetal συνδυάζει ασφάλεια, άνεση και υψηλής ποιότητας παροχές σε μια ήσυχη, εδραιωμένη κατοικημένη περιοχή - μια σπάνια ευκαιρία για όσους εκτιμούν την κομψή διαβίωση σε μια προνομιακή τοποθεσία.

**Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 2003
- ca.142m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca.760m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ruhige Wohnsiedlung
- Gasheizung
- sehr energieeffizient
- gedämmt
- gusseiserner Zaun mit elektrischem Antrieb, Toren und Pforte
- Alarmanlage
- einbruchsichere Folie an Fenstern
- Pilzkopfverriegelung
- Sicherheitsschließanlage in Hauseingangs- und Nebentüren
- Isolierglas
- Kaminofen ( erfüllt Anforderungen der 1.Stufe der BImSchV und kann ohne Filtermaßnahmen unbefristet betrieben werden
- Verklinkerung
- Notstromaggregat
- Rasenroboter mit entsprechender Vorrichtung und Unterstand
- Bangkirai Terrasse
- elektrische Markise
- Werkstatt/Lagerraum
- Carport
- Gäste WC mit Dusche
- gute Verkehrsanbindung
- alle Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe

**Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Haus befindet sich in Rehren (Auetal) in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.

Fußläufig erreichbar sind:

Fuß weit erreichbar:

- Penny Markt, Postenbörse
- Ärztzentrum Auetal (Hausärzte, Gynäkologe, Physiotherapeuten, Psychologe)
- Zahnarzt
- Apotheke
- Neuer Kindergarten im Bau
- Grundschule ganztags
- Gemeindeverwaltung
- Fitnesscenter
- Post
- Sparkasse und Volksbank
- Busbahnhof nach Rinteln und Umgebung für die weiterführenden Schulen

Das Auetal erstreckt sich im Schaumburger Land zwischen dem Bückeberg und dem Wesergebirge. Rehren als nächst größerer Ort mit guter Infrastruktur bietet alles für das tägliche Leben. Stadthagen, Bückeburg sowie Bad Nenndorf sind in einigen Autominuten zu erreichen und bieten alles an kulturellen Möglichkeiten. Der Kurort Bad Nenndorf mit seiner Therme oder Bückeburg mit seinem Schloßpark laden zum erholen und bummeln ein.

Die Autobahnanbindung A2 Hannover Dortmund befindet sich in Rehren wenige Kilometer entfernt, sodaß Hannover in ca. 30 min zu erreichen ist.

Von Stadthagen oder Bückburg ist man mit der Bundesbahn kontinuierlich schnell in allen Großstädten.

**Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 27.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25216012 - 31749 Auetal**

## 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)