Diepholz

Rarität zur Miete: Stilvolles Wohnen mit Niedrigenergie-Standard

VP azonosító: 24196005-1

BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m^2 • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Áttekintés

VP azonosító	24196005-1
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2.5
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1912
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Lakás	
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	LUFTWP
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.01.2034
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	30.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az ingatlan

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Az els? benyomás

Sie möchten den Charme einer historischen Stadtvilla mit modernem Wohnkomfort verbinden, noch dazu auf energetisch bestem Niveau? Dann sind Sie hier richtig! In idyllischer Stadtlage von Diepholz sucht diese frisch und hochwertig sanierte, lichtdurchflutete Stadtvilla zum nächstmöglichen Zeitpunkt passende Mieter. Zur Vermietung stehen eine Erdgeschoss-, eine Obergeschoss- und eine Dachgeschosswohnung. Die hier betrachtete Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche, die unter anderem zwei Zimmer sowie eine stilvolle Loggia umfasst. Die Ausstattung ist hochwertig und modern. Beispielhaft genannt seien die Fußbodenheizung, die Dreifachverglasung, das geräumige Bad, das Gäste-WC oder die Video-Gegensprechanlage. Hinzu kommt der Niedrigenergie-Standard, der für sehr geringe Wohnnebenkosten sorgt. Zur Wohnung gehören darüber hinaus ein geräumiger Kellerraum sowie voraussichtlich ein bis zwei Kfz-Stellplätze. Dank des Glasfaseranschlusses ist zudem für eine optimale Internetanbindung gesorgt. Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Részletes felszereltség

* Zentrale, aber ruhige und grüne Lage
* Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
* Neuester Energiestandard

* Fußbodenheizung
* Gäste-WC
* Video-Gegensprechanlage
* Terrasse mit Gartennutzung
* PKW-Stellplatz
* Eigener Kellerraum
* Glasfaseranschluss vorhanden

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Zentrumslage der Kreisstadt Diepholz in unmittelbarer Nähe zum historischen Schloss und zum Müntepark. Direkt angrenzend an die Immobilie verläuft auch der der Fluss Lohne, der in den Dümmer See, einem beliebten Naherholungsgebiet, mündet und daher auch häufig von Kanufahrern genutzt wird. Ebenso sind Schulen und Kindergärten sowie ideale Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Als Kreisstadt mit über 18.000 Einwohnern stellt Diepholz den kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt des gleichnamigen Landkreises dar und ist über das sogenannte Städtequartett auch mit den unweit gelegenen, wirtschaftsstarken Städten Damme, Lohne und Vechta verbunden. Abgerundet wird die Attraktivität des Standortes Diepholz durch einen eigenen Bahnhof mit optimaler Anbindung, insbesondere auch in Richtung der Großstädte Osnabrück und Bremen, sowie durch die Nähe zur sogenannten Hansa-Linie der A1.

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

VP azonosító: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com