

Rehden

Egy otthon különleges bájjal és sokoldalú térrrel.

VP azonosító: 25196045



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 770 m²

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Áttekintés

VP azonosító	25196045	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 164 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Modernizálás / felújítás	2024
Fürdoszobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Építés éve	1980	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 92 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	155.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	16.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan



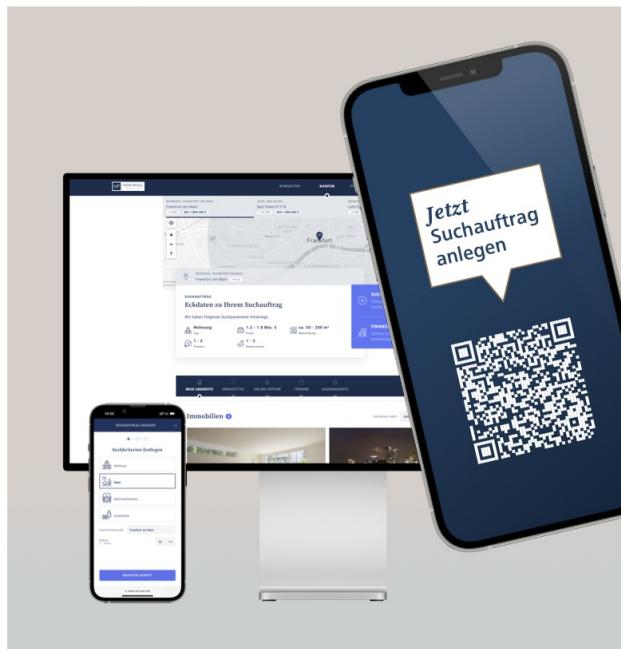
VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

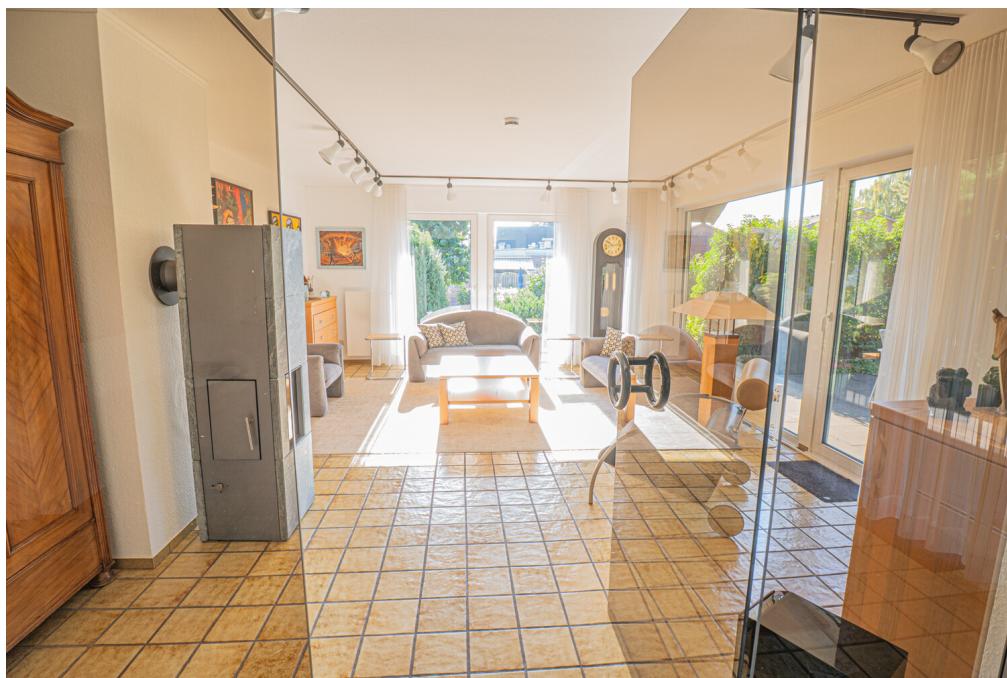
Az ingatlan



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az ingatlan

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several accolades and service offerings.

Accolades:

- MONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025
- F.A.Z. INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

Service Offerings:

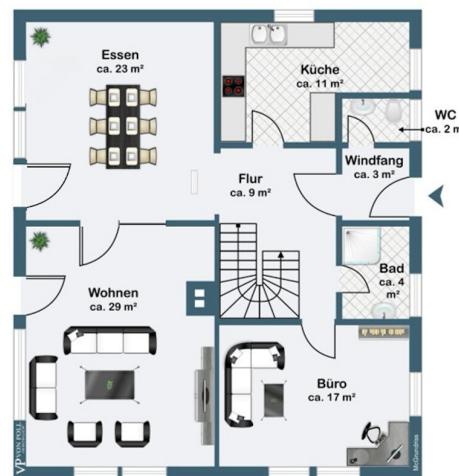
- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Az elso benyomás

Rehden csendes és jól karbantartott lakóövezetében található ez a bájos családi ház, amelyet 1980 körül építettek egy szépen parkosított telken. Az ingatlan három szinten átgondolt alaprajzot kínál, és számos olyan funkcióval büszkélkedhet, amelyek kényelmes lakhatást és rugalmas munkavégzést biztosítanak. A földszinten tágas nappali és étkező található stílusos kandallóval. Egy elegáns üvegajtó diszkréten elválasztja a tereket, és kiemeli a magas színvonalú hangulatot. A nagy, részben padlótól a mennyezetig éró ablakok világos és barátosságos lékgört teremtenek, és közvetlen hozzáférést biztosítanak két napos teraszhoz – ideális a szabadtéri pihenéshez. A nappali mellett található egy különálló konyha modern beépített szekrényekkel. Ezen a szinten található még egy vendég WC, egy zuhanyzós fürdoszoba és egy rugalmasan alakítható szoba, amely tökéletesen alkalmas irodaként vagy vendégszobaként. Az otthon fénypontra a tágas galéria a legfelső emeleten, nagy ablakfronttal és közvetlen erkélykapcsolattal. Ez a világos szoba számos felhasználási lehetőséget kínál – akár kiegészítő lakótérként, stúdióként vagy privát pihenohelyként is használható. Továbbá ezen a szinten található egy másik hálószoba egy hozzá tartozó gardróbszobával, valamint két modernizált fürdoszoba – az egyik zuhanyzóval és dupla mosdóval, a másik kényelmes fürdőkáddal. Az ingatlanhoz egy teljes pince is tartozik, amely számos felhasználási lehetőséget kínál: A háztartási és mosókonyha mellett további két szoba található, amelyeket jelenleg vendégszobaként használnak. Ezek hobbiszobának vagy privát pihenőnek egyaránt alkalmasak lennének. Különleges bónusz: Az ingatlanon egy különálló bungalow is található, amelyet legutóbb fogorvosi rendeloként használtak. Mindkét egység – a foépület és a rendeloépület – külön-külön is megvásárolható, de együtt is megvásárolhatók. Ideális azok számára, akik harmonikusan szeretnék összeegyeztetni az életet és a munkát. Felkeltettük az érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését! Megjegyzés: Az ingatlan hivatalos felosztása még függőben van; a jelenleg megadott telekméret ezért előzetes becslésben alapul, és a felosztási folyamat során változhat. Felhívjuk figyelmét, hogy a foépület jelenleg nem rendelkezik saját futési rendszerrel. A hoellátást jelenleg a szomszédos bungalow központi futési rendszere biztosítja, amely minden egységet együttesen látja el a hovel.

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Részletes felszereltség

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Durchdachtes Raumkonzept auf drei Ebenen
- * Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- * Separate Küche mit moderner Einbauküche
- * Vollständig unterkellert
- * Waschkeller und Hauswirtschaftsraum
- * Kaminofen
- * Balkon
- * Zwei sonnige Terrassen
- * Garage mit kleinem Werkbereich
- * Schön angelegter Garten
- * Teich mit Koi-Besatz

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der Samtgemeinde Rehden, im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Rehden selbst ist ein ländlich geprägter Ort und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung: Der Bahnhof in Diepholz, wie auch die Autobahn A1 (letztere in ca. 20 min. erreichbar) ermöglichen schnelle Verbindungen nach Bremen und Osnabrück.

Rehden ist besonders attraktiv für Familien: Die Kombination aus ländlicher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und hoher Lebensqualität bietet ein ideales Wohnumfeld. Die stabile Bevölkerungsentwicklung sowie die wirtschaftliche Stabilität sorgen für eine hochwertige Wohnqualität und ein zukunftsorientiertes Umfeld.

Kindergärten, Grund- und Oberschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Gesundheitsangebot ist hervorragend: Arztpraxen, Apotheke und Zahnarzt liegen nur rund fünf Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und EDEKA sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Zudem sorgen nahegelegene Bushaltestellen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die nahegelegene Kreisstadt Diepholz mit urbanen Angeboten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Sportanlagen, Spielplätze und ein Jugendzentrum fördern das soziale Miteinander und machen Rehden zu einem lebendigen, familienfreundlichen Wohnort. Ebenso befinden sich der nahegelegene Dümmersee mit einem großen Segel- und Surf-Angebot sowie das für Kranichbeobachtungen und Wandermöglichkeiten beliebte Rehdener Geestmoor in gut erreichbarer Nähe. Die vertrauensvolle Gemeinschaft und das vielfältige Angebot vor Ort schaffen ein Umfeld, in dem sich sowohl Kinder als auch Erwachsene rundum wohlfühlen können.

VP azonosító: 25196045 - 49453 Rehden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 155.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25196045 - 49453 Rehden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com