

Rehden

# Bájos bungaló számos tervezési lehetőséggel

VP azonosító: 25196045-1



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

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 503 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

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

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Áttekintés

VP azonosító	25196045-1
Hasznos lakótér	ca. 99 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	149.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 99 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	195.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980



VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Az ingatlan





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Az ingatlan



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Az ingatlan

The advertisement features four female staff members of VON POLL IMMOBILIEN. Above them is the company logo. Below them are several awards: 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a circular seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed.

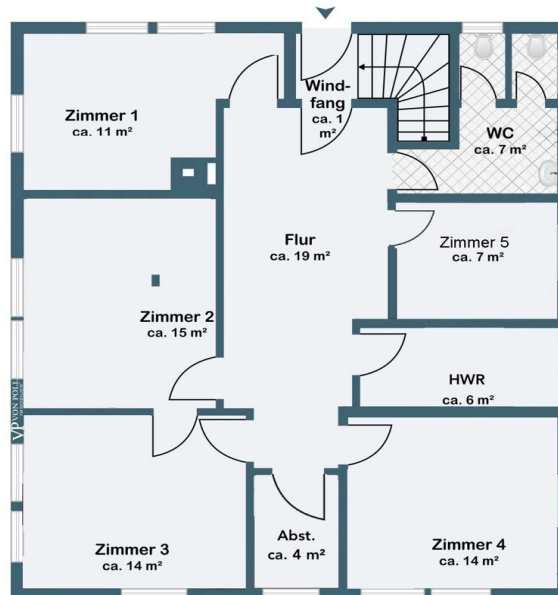
**VON POLL IMMOBILIEN**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

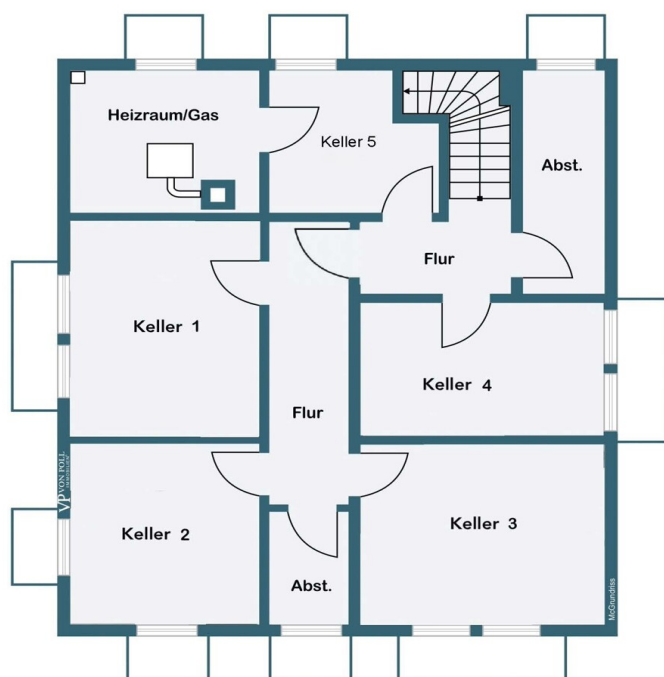
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden**

## Az első benyomás

Rehden csendes és jól karbantartott lakóövezetében fekszik ez a bájos, 1980 körül épült bungaló egy szépen parkosított telken. Vonzó alaprajzzal és változatos felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet, amely a kényelmes lakhatást rugalmas munkavégzéssel ötvözi. A legutóbb fogorvosi rendelőként használt ingatlant minimális erőfeszítéssel könnyen átalakítható kényelmes családi házzá. Az ilyen átalakításnak a rendezési tervvel összhangban lehetségesnek kell lennie. A használat bármilyen megváltoztatása előtt azonban ajánlott az építési hatósággal konzultálni. A nagyvonalú elrendezés számos kialakítási lehetőséget kínál – például két hálószoba, egy hangulatos nappali, egy konyha, egy háztartási helyiség és egy fürdőszoba. A kreativitásod gyakorlatilag korlátlan. A bungalóhoz egy teljes pince is tartozik, amely további helyet biztosít hobbi, tárolás vagy munkaterület számára. Ez a sokoldalúság vonzóvá teszi az ingatlant családok, szabadúszók és egyéni vállalkozók számára egyaránt. Különleges bónusz: egy különálló családi ház is található a telken. Mindkét egység – a lakóépület és az irodaház – külön-külön is megvásárolható. Ideális mindazok számára, akik harmonikusan szeretnék ötvözni az életet és a munkát. Felkeltettük az érdeklődésedet? Akkor várjuk jelentkezését! Felhívjuk figyelmét: Az ingatlan hivatalos felosztása még folyamatban van; a jelenleg megadott ingatlanméret ezért előzetes becslésen alapul, és a felosztási folyamat során változhat.

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

## Részletes felszereltség

- \* Ruhige Wohnsiedlungslage
- \* Attraktive Grundrissgestaltung mit vielfältigen Gestaltungsoptionen
- \* Vollständig unterkellert
- \* Schön angelegter Garten
- \* 2 Stellplätze (Freiplätze)



**VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden**

## Minden a helyszínról

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: 25196045-1 - 49453 Rehden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 195.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25196045-1 - 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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