

Rehden

Bájos bungaló számos tervezési lehetőséggel

VP azonosító: 25196045-1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 503 m²

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

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

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

Áttekintés

VP azonosító	25196045-1	Vételár	149.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 99 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2021
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Építés éve	1980	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely	Hasznos terület	ca. 99 m ²
		Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	195.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

Az ingatlan



The image is a composite of three parts. On the left, a laptop screen displays a real estate search website with filters for 'Wohnung' (Apartment), '1-4 Zimmer' (1-4 rooms), and 'ca. 50 - 200 m²' (approx. 50 - 200 m²). Below it, a smartphone screen shows a property interior with a living room and kitchen area. On the right, a larger smartphone is the central focus, displaying a QR code and a white speech bubble containing the German text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' (Create search request now). Above the smartphone, the Von Poll Immobilien logo is visible. To the right of the phone, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' (Find your property.) is written in white. At the bottom right, the website address 'www.von-poll.com' is provided.

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

VP azonosító: 25196045-1 - 49453 Rehden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196045-1 - 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:

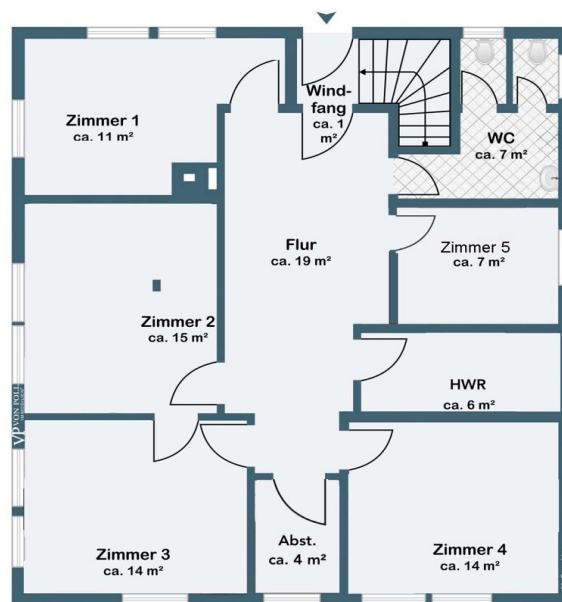
- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

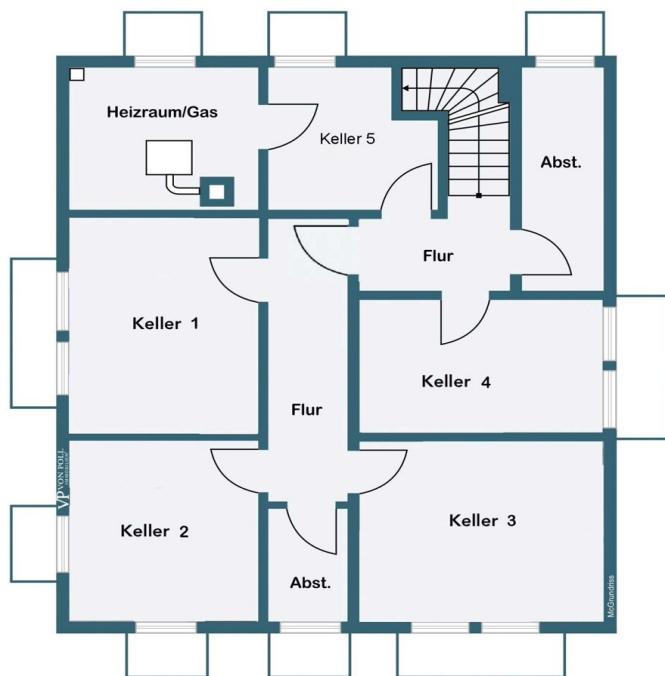
Maklerkompetenz in Ihrer Region

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: 25196045-1 - 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 elso benyomás

Rehden csenes és jól karbantartott lakóövezetében fekszik ez a bájos, 1980 körül épült bungaló egy szépen parkositott telken. Vonzó alaprajzzal és változatos felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet, amely a kényelmes lakhatást rugalmas munkavégzéssel ötvözi. A legutóbb fogorvosi rendeloként használt ingatlant minimális erofeszítéssel 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 helyisége és egy fürdoszoba. 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 érdeklodésedet? Akkor várjuk jelentkezését! Felhívjuk figyelmét: Az ingatlan hivatalos felosztása még folyamatban van; a jelenleg megadott ingatlanmérét ezért előzetes becslésén 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 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: 25196045-1 - 49453 Rehden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.20 kwh/(m²*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 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: 25196045-1 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com