

Rodenberg

## Jól karbantartott maisonette apartman egy népszerű lakóövezetben

VP azonosító: 24216009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 335 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

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

VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Áttekintés

VP azonosító	24216009	Vételár	195.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 132 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2010
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1998	Hasznos terület	ca. 25 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	60.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	12.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



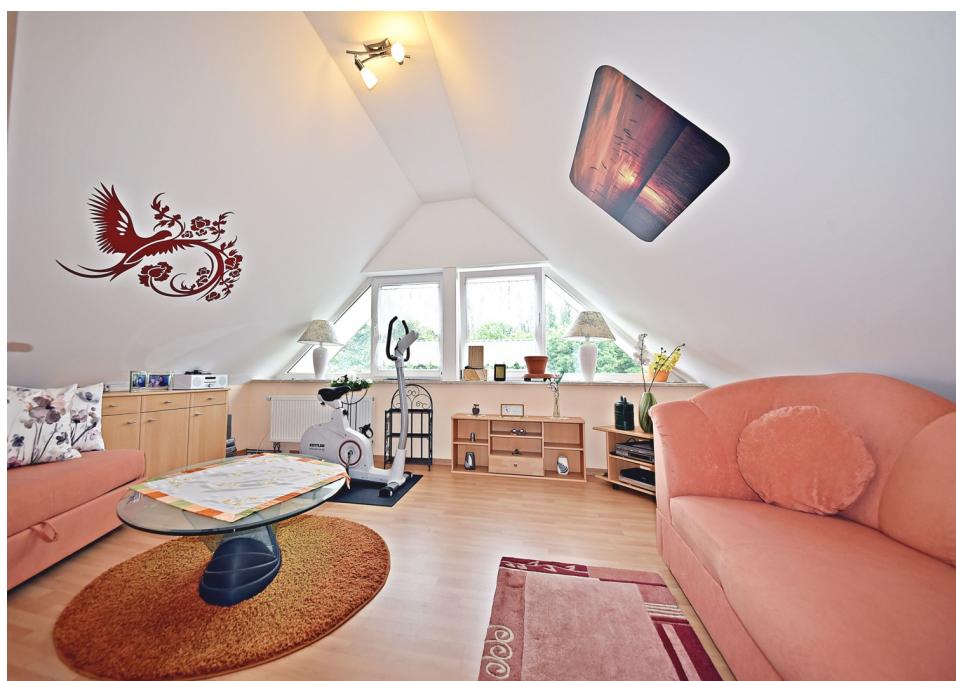
VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Az elso benyomás

Ez a tágas, kétszintes maisonette lakás jól megtervezett életteret kínál nagyméretű szobákkal és boséges természetes fénnnyel, körülbelül 132 négyzetméternyi lakótérrel. A nagy nappali boséges teret biztosít, és nagy ablakai elárasztják a szobát természetes fénnnyel. Innen juthatunk ki a déli fekvésű erkélyre, amely a hálószobából is megközelíthető. A funkcionális konyha egy keleti fekvésű erkélyhez csatlakozik, amely tökéletes a reggeli napsütés élvezetéhez. Egy étkező is rendelkezésre áll, amely szükség esetén más célokra is használható. A kényelmes hálószoba közvetlen hozzáférést biztosít a déli fekvésű erkélyhez, nyugalmat és pihenést ígér. A dupla üvegezésű ablakok optimális ho- és hangszigetelést biztosítanak. A valódi fa parketta és a különböző redőnyök fokozzák a lakhatási kényelmet. A legfelső emeleten egy nyitott terület található, amely sokféleképpen használható, például dolgozószobaként, olvasósarokként vagy további lakótérként. Ez a terület hozzájárul a lakás tágas elrendezéséhez és egyedi varázsahez. A garázs és egy további parkolóhely boséges parkolási lehetőséget biztosít. Az alacsony karbantartást igénylő kert teszi teljessé a kínálatot, és pihentető órákat kínál a szabadban. Az egész ház kiváló állapotban van, és rendszeresen karbantartották. Az 1998-ban épült, masszív szerkezetű ikerház teljes pincével és két különálló lakóegységgel rendelkezik. Az alagsorban egy saját tárolóhelyiséggel, valamint közös háztartási helyiségek találhatók. A maisonette apartman Rodenberg népszerű lakóövezetében található. A környéket a nyugalom és a családbarát légiör jellemzi, kiváló közlekedési kapcsolatokkal. Iskolák, óvodák, bevásárlási lehetőségek és tömegközlekedés is a közelben található, így kényelmesen megközelíthetők Rodenberg és környéke látnivalói.

**VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg**

## Részletes felszereltség

- Maisonettewohnung
- gute Verkehrsanbindung
- Echtholzparkett
- Isolierverglasung
- Außenrolllos
- 2 Balkone mit Süd- und Ostausrichtung
- Gartennutzung
- Garage
- Stellplatz
- 2010 renoviert
- HWR
- unterkellert
- beliebte ruhige Wohnsiedlung

VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## Minden a helyszínrol

Die charmante Stadt Rodenberg erwartet Sie mit einer idyllischen Umgebung und einer hervorragenden Lebensqualität. Gelegen im schönen Niedersachsen, bietet diese Region nicht nur natürliche Schönheit, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung und eine Vielzahl von lokalen Einrichtungen.

Rodenberg punktet mit einer optimalen Verkehrsanbindung, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in greifbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert sowohl Hannover als auch andere Städte der Region erreichen können. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet zudem eine bequeme Fahrt mit Bus und Bahn.

In Rodenberg finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. Die malerische Innenstadt lädt zum Bummeln ein und beherbergt eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und lokalen Handwerksbetrieben. Supermärkte, Bäckereien und Märkte sorgen für eine erstklassige Versorgung im Bereich Lebensmittel. Darüber hinaus bietet die Stadt eine breite Palette an Restaurants, Cafés und Bars, in denen Sie die regionale Küche genießen oder entspannt mit Freunden zusammensitzen können.

Die Gesundheit der Bewohner liegt in Rodenberg im Fokus, mit einer gut ausgestatteten medizinischen Infrastruktur. Ärzte, Apotheken und Gesundheitszentren stehen zur Verfügung, um Ihre medizinische Versorgung sicherzustellen. Für Familien mit Kindern ist die Stadt ideal, da sie eine Auswahl an Kindergärten und Schulen bietet, die Bildung und Entwicklung auf höchstem Niveau garantieren.

Insgesamt präsentiert sich Rodenberg als ein lebenswerter Ort, der sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Ihr neues Zuhause erwartet Sie in einer freundlichen Gemeinschaft, die Tradition und Moderne harmonisch verbindet.

VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 60.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 vorgemerkt 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.

**VP azonosító: 24216009 - 31552 Rodenberg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg  
Tel.: +49 5722 - 28 10 377  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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