

**Rinteln**

# Jól karbantartott családi ház csendes lakóövezetben

**VP azonosító: 24216017**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 997 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

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

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Áttekintés

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító          | 24216017                                |
| Hasznos lakótér       | ca. 148 m <sup>2</sup>                  |
| Teto formája          | Nyeregteto                              |
| Szobák                | 5                                       |
| Hálósobák             | 4                                       |
| Fürdoszobák           | 2                                       |
| Építés éve            | 1977                                    |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely,<br>1 x Garázs |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 265.000 EUR                                                                        |
| Ház                  | Családi ház                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                          |

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.10.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány         |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 140.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1977                        |

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



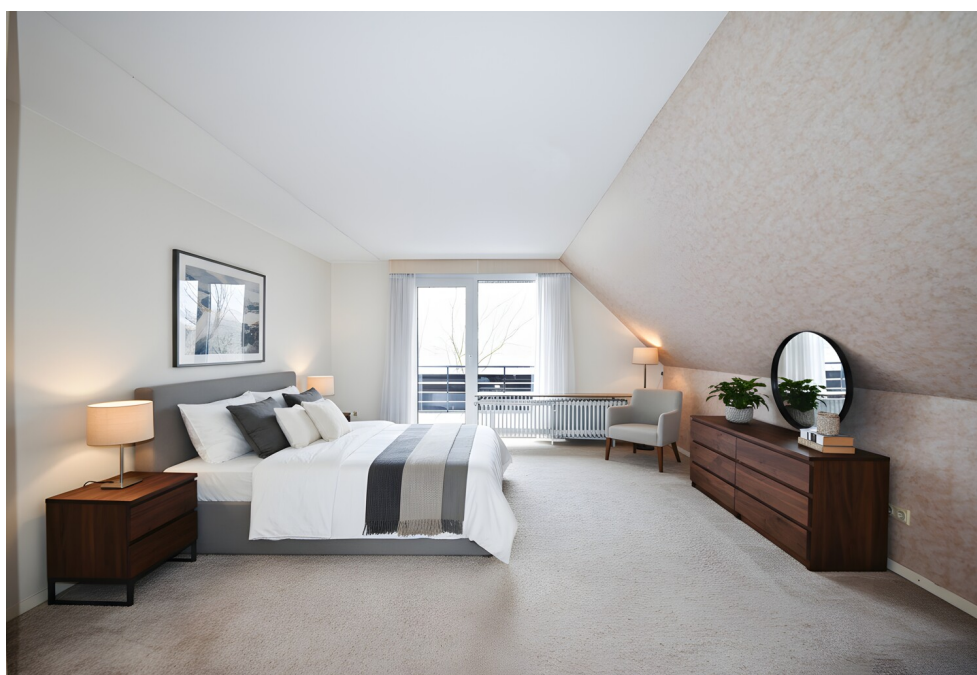
**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Az első benyomás

Rinteln-Engern csendes lakóövezetében várja Önt ez a jól karbantartott, 1977-ben épült családi ház. Körülbelül 147 m<sup>2</sup> lakótérrel és egy tágas, kevés karbantartást igénylő, körülbelül 997 m<sup>2</sup>-es telekkel az ingatlan bőséges helyet kínál az egész család számára. A ház szíve a nyitott területe nappali, amely zökkenőmentesen nyílik a nyugati fekvésű teraszra, rengeteg fényt és kényelmet hozva a mindennapi életbe. A földszinten található még egy irodaként vagy egy kis hálószobának is alkalmas szoba, a konyha és egy vendég WC. Az emeleten három világos hálószoba található, amelyek közül kettő közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez. Az emeleti fürdőszobában kád és zuhanyzó található, ami további kényelmet biztosít. A házhoz egy teljes pince tartozik futó helyiségekkel, amelyek rengeteg tárolóhelyet és egyéb lehetséges felhasználási lehetőségeket kínálnak, például hobbiszobákat. A garázs és a ház melletti további parkolóhelyek teszik teljessé ezt a vonzó ajánlatot. A házat folyamatosan karbantartották és gondozták. Különösen figyelemre méltó a 2023-ból származó, felújított gázkazán, amely modern és hatékony fűtést biztosít. Továbbá a beépített dupla üvegezésű PVC ablakok további plusz pontot jelentenek az energiahatékonyság és a hangszigetelés szempontjából. Ez az ingatlan kényelmes otthont kínál egy családbarát és csendes lakóövezetben, mindössze néhány percre Rintelntől.

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## **Részletes felszereltség**

- Gastherme von 2023
- Fenster teilweise erneuert
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- pflegeleicht angelegter Garten
- ruhige Wohnsiedlung
- vollunterkellert mit beheizten Räumen
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Minden a helyszínról

Das Haus befindet sich in Rinteln-Engern in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das Rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

**VP azonosító: 24216017 - 31737 Rinteln**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 vorgemerkte 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: 24216017 - 31737 Rinteln**

## 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 felelősségkizárásához*

---

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