

Rinteln

# Kétlakásos ház Rintelnben – Tökéletes befektetés központi helyen

VP azonosító: 24216027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 663 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

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

**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Áttekintés

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító          | 24216027                                |
| Hasznos lakótér       | ca. 176 m <sup>2</sup>                  |
| Teto formája          | Nyeregteto                              |
| Szobák                | 8                                       |
| Hálósobák             | 6                                       |
| Fürdoszobák           | 2                                       |
| Építés éve            | 1972                                    |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely,<br>2 x Garázs |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 275.000 EUR                                                                        |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Hasznos terület      | ca. 70 m <sup>2</sup>                                                              |
| Felszereltség        | Terasz, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha, Erkély                     |

**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                     |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Végso<br>energiafogyasztás                                    | 152.30 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.11.2034    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1972                |

**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



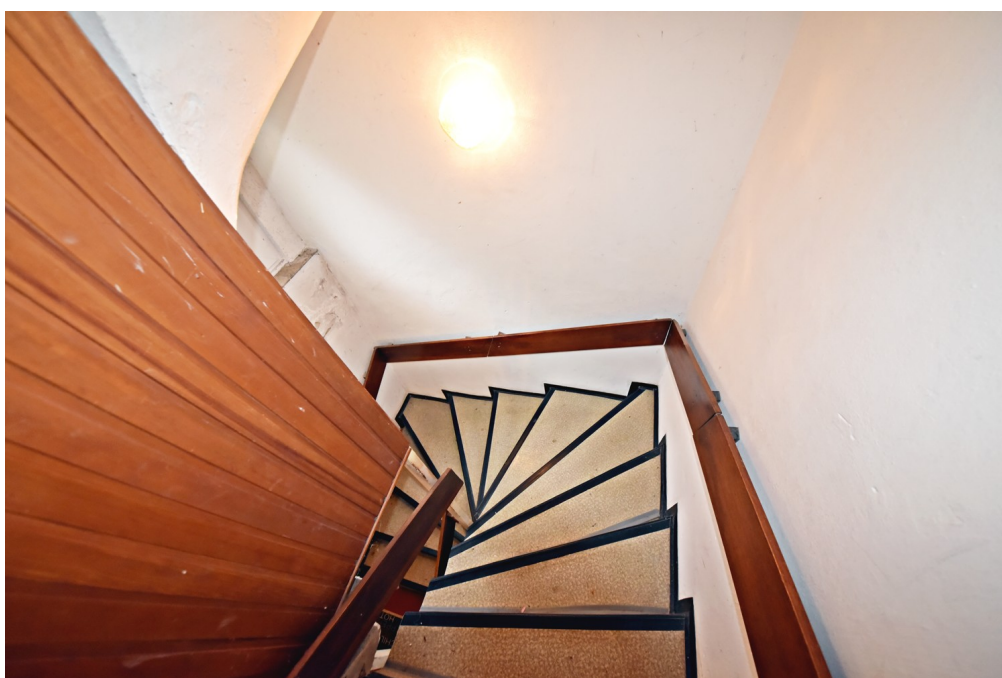
**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Az első benyomás

Ez az ingatlan nemcsak központi elhelyezkedésével, hanem kiváló befektetési potenciáljával is lenyugó. Az 1972-ben épült épületet az évek során folyamatosan modernizálták, magas életszínvonalat és vonzó bérleti hozamokat kínálva. A két jól megtervezett, egyenként körülbelül 87 m<sup>2</sup> lakóterületű (összesen körülbelül 174 m<sup>2</sup>) lakás jelenleg bérbe van adva, és stabil bérleti jövedelmet garantálnak. Az emeleti lakáshoz erkély, míg az alsó emeleti lakáshoz terasz tartozik. Az elmúlt években nem történt bérleti díj emelés, de a közüzemi költségeket rendszeresen kiigazították, ami tovább biztosítja az ingatlan jövedelmezőségét. Minden lakásban négy szoba, konyha és fürdőszoba található (4ZKB). A lakások dupla üvegezésű PVC ablakokkal vannak felszerelve, amelyek nemcsak kiváló hang- és hőszigetelést biztosítanak, hanem hozzájárulnak az épület energiahatékonyságához is. Ez a bérlet számára alacsonyabb futási költségeket jelent, és pozitív hatással van az épület hosszú távú értékére. Ezenkívül az ingatlanhoz tartozik egy teljes pince, amely további tárolóhelyet biztosít, valamint két garázs, amelyek közül az egyik a nedvesség miatt felújításra szorul. A körülbelül 400 m<sup>2</sup>-es kert teszi teljessé a kínálatot, és kellemes kültéri teret biztosít a bérletnek. Számos modernizációnak köszönhetően – beleértve a homlokzatszigetelést, a 2009-es új gázfűtési rendszert és a 2024-es friss festést – az épület kiváló állapotban van, mind vizuálisan, mind energiahatékonysági szempontból. Összességében ez az ingatlan stabil, hosszú távú lehetőséget kínál a befektetőknek a stabil bérleti hozamok kihasználására, és egy olyan ingatlant, amely megőrzi értékét egy keresett helyen. A saját tulajdonú ingatlan is lehetséges. A Rinteln központi elhelyezkedés nagy keresletet biztosít a lakások iránt, így az ingatlan vonzó és biztonságos befektetés. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és a városi szolgáltatások közelsége magas kihasználtsági arányt és hosszú távú bérleti jövedelmet garantálnak.

**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## **Részletes felszereltség**

- zentrale Lage
- 2 separate Wohneinheiten
- Gasheizung von 2009
- Fassade und Dämmung erneuert
- 2 Garagen
- Terrasse
- Balkon
- vollunterkellert
- Isolierverglasung
- Eingangstür erneuert
- Kiesbeet erneuert
- Bäder erneuert

**VP azonosító: 24216027 - 31737 Rinteln**

## Minden a helyszínról

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Rinteln 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: 24216027 - 31737 Rinteln**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Rinteln 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: 24216027 - 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)**