

Bad Nenndorf / Riepen

# Jól karbantartott kétlakásos ház Bad Nenndorfban, Riepenben

VP azonosító: 25216007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.372 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

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

VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Áttekintés

VP azonosító	25216007	Vételár	335.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 187 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Hasznos terület	ca. 100 m <sup>2</sup>
Építés éve	1973	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	55.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

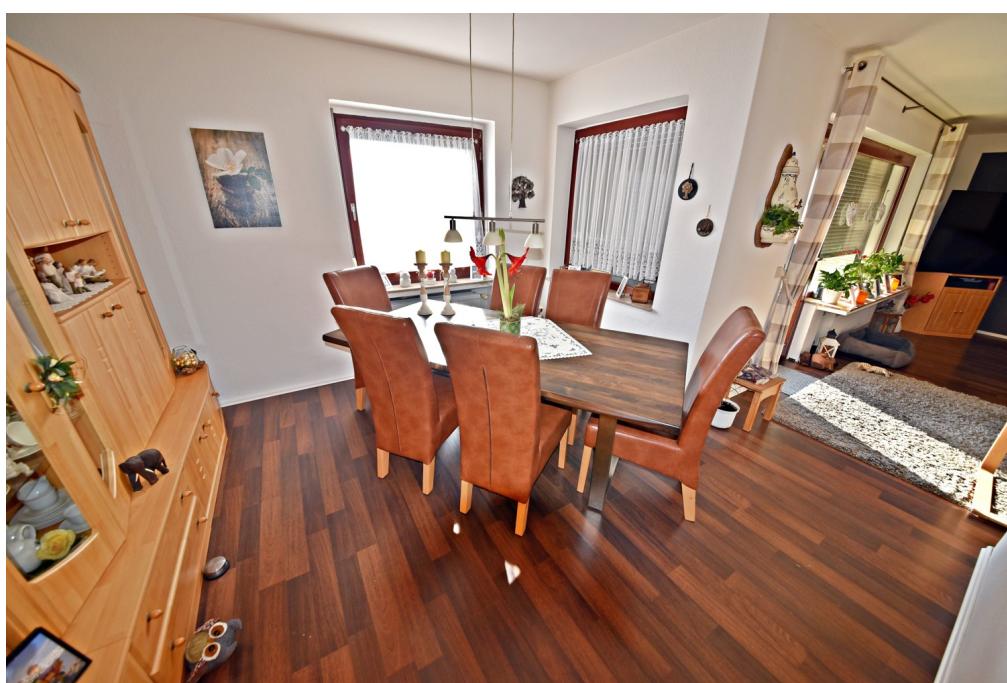
VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



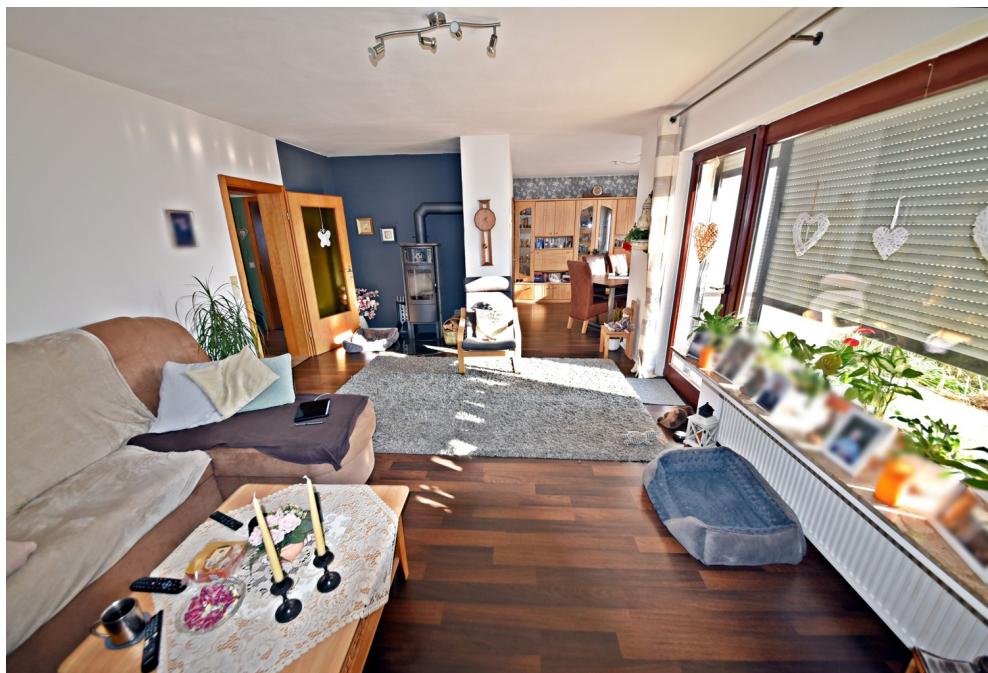
VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



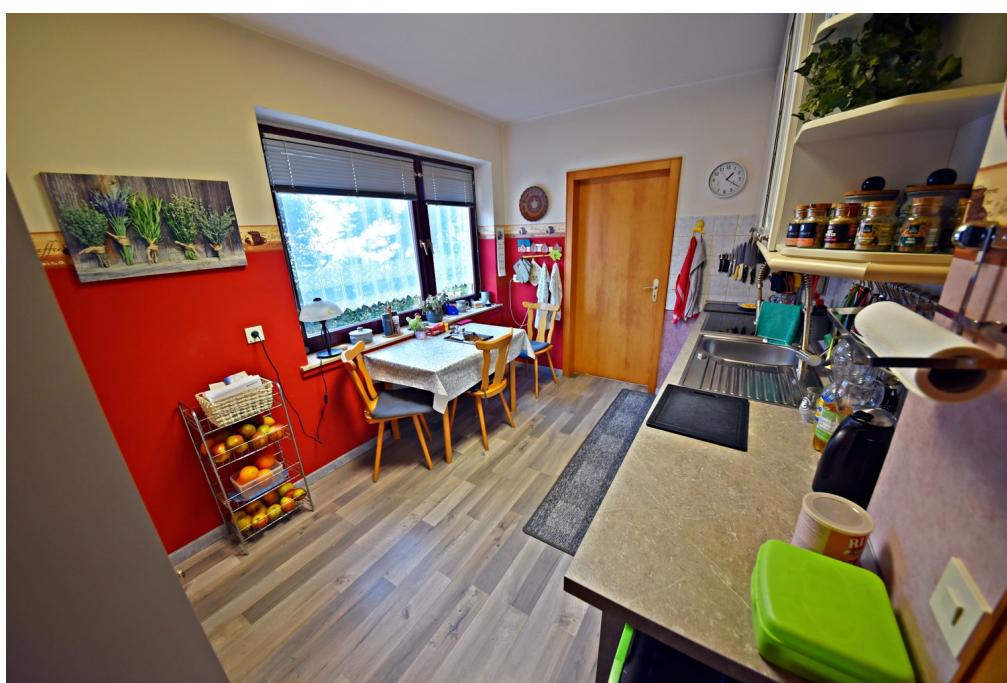
VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



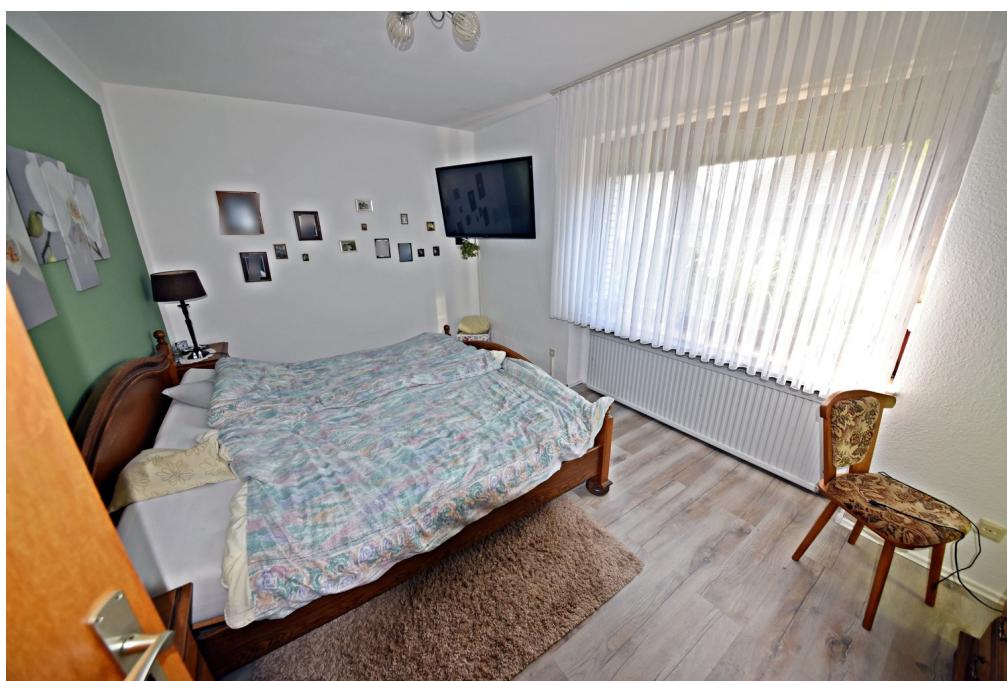
VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



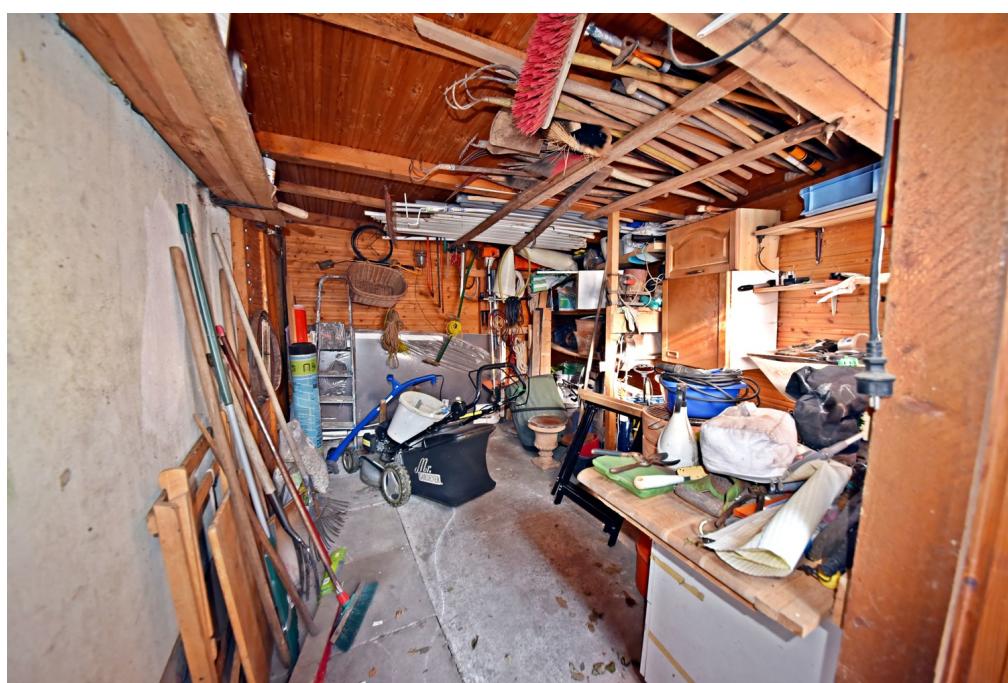
VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen**

## Az elso benyomás

Tágas családi vagy kétlakásos ház Riepenben, Bad Nenndorf közelében. Ez a bájos ingatlan Riepen csendes, természeti környezetében, Bad Nenndorf közelében, számos felhasználási lehetőséget kínál, körülbelül 187 m<sup>2</sup> lakóterületen. Az 1973-ban épült ház tágas családi házként alkalmas egy nagyobb család számára, vagy kétlakásos házként, további rugalmasságot és egyéni testreszabási lehetőséget kínálva. A nagyméretű, körülbelül 1372 m<sup>2</sup>-es telek tökéletesen kiegészíti az ingatlant. Nemcsak rengeteg helyet kínál a pihenésre és a szabadidos tevékenységekre, hanem lehetőséget ad arra is, hogy saját elképzelése szerint gyönyörű kertet alakítson ki. A terasz pihentető órákat tölthet a szabadban, míg a kerti fészer további tárolóhelyet biztosít. A ház teljes pincével rendelkezik, amely további helyet kínál hobbikhoz, tároláshoz, vagy akár fitneszközölpontként is használható. A pince muhelyként vagy egyéb egyedi projektekhez is praktikusan használható. A modern, 2006-os olajfutási rendszer kényelmes és megbízható hoellátást biztosít. A nappaliban található fatüzelésű kályha kellemes meleget biztosít a hideg napokon, és kellemes lékgört teremt. Az ablakokon található redonyök további kényelmet és védelmet nyújtanak a túlzott napfény ellen, biztosítva a magánéletet. A pincébe gázvezeték vezet, így könnyen át lehet alakítani gázfutésre. Az autó számára dupla garázs áll rendelkezésre, amely boséges helyet kínál két jármű számára, valamint további felszerelések tárolására is alkalmas. A Bad Nenndorf közelében található vonzó elhelyezkedésnek köszönhetően az ingatlan kiváló hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz anélkül, hogy feláldozná a vidéki környezet nyugalmát és békéjét.

VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Részletes felszereltség

- ca. 187m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1973
- Gasleitung bis in den Keller liegt vor
- Nutzung als Ein- Zweifamilienhaus möglich
- großes Grundstück ca. 1.372m<sup>2</sup>
- Ölheizung von 2006
- Rollo
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Kaminofen
- großes Grundstück
- vollunterkellert
- Terrasse
- Gäste WC

VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Minden a helyszínrol

Riepen ist ein idyllischer Stadtteil der Kurstadt Bad Nenndorf und liegt eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige und ländliche Atmosphäre aus, bietet jedoch gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Infrastrukturangebote. Wer den Alltag in einer grünen Umgebung genießen möchte, ist hier genau richtig.

Die Umgebung von Riepen ist geprägt von malerischen Feldern und Wäldern, was nicht nur eine hohe Lebensqualität garantiert, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderungen und Fahrradtouren im Grünen bietet. Für Familien bietet die Region eine entspannte und sichere Umgebung zum Aufwachsen.

Bad Nenndorf, das nur wenige Minuten entfernt liegt, ist bekannt für seine traditionsreiche Kur- und Erholungsangebote und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Lage sowohl für Familien als auch für Senioren besonders attraktiv.

Verkehrstechnisch ist Riepen bestens angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße B65 erreichen Sie die Städte Hannover und Minden in nur ca. 30 Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie auch ohne eigenes Auto flexibel unterwegs sein können. Zudem ist die Autobahn A2 in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den großen Städten der Region ermöglicht.

Die Lage in Riepen bei Bad Nenndorf vereint somit das Beste aus beiden Welten: Sie genießen die Ruhe und Schönheit der Natur, profitieren aber gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

VP azonosító: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 55.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## 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 felelősségtörökítéséhez

---

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