

Rinteln / Möllenbeck

Felújított családi ház nagy garázzsal / muhellyel

VP azonosító: 25216006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 850 m²

VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

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

VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Áttekintés

VP azonosító	25216006
Hasznos lakótér	ca. 175 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1913
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	255.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	165.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1913

VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Az első benyomás

Rinteln-Möllenbeckben egy jól karbantartott családi ház eladó. Az ingatlan körülbelül 188 m² lakóterületet kínál egy körülbelül 800 m²-es telken. A ház tágas elrendezésével és modern felszereltségével lenyugózo, így ideális otthon egy család vagy pár számára. Az épület 2008-ban átfogó felújításon esett át. 2015-ben az ablakokat modern, háromrétegu muanyag ablakokra cserélték, amelyek kiváló ho- és hangszigetelést biztosítanak. A 2024-ben telepített új gázfűtési rendszer hatékony és környezetbarát fűtést biztosít. A házban öt szoba, egy konyha és két fürdoszoba található, változatos elrendezéssel és kialakítással. A nappaliban található kandalló hangulatos hangulatot teremt a hidegebb hónapokban, és tovább fokozza az élelményt. A fürdoszobát 2018-ban újították fel, és most modern berendezésekkel és stílusos elemekkel büszkélkedhet. A tágas terasz pihenésre és a szabadban tartózkodásra csábít, ahonnan gyönyöru kilátás nyílik a kertre. A ház praktikus redonyökkal is felszerelt, amelyek további kényelmet és biztonságot nyújtanak. A tetöt 1998-ban felújították, így az épület ebbol a szempontból is jól karbantartott. A nagy garázs/muhely beépített kompresszorral boséges helyet kínál autók, hobbi projektek vagy professzionális használatra. Ez a terület ideális szakemberek vagy kreatív projektek számára is. Különösen figyelemre méltó tulajdonsága a ház bővítési lehetősége, amely további helyet kínál bővítéseknek vagy átalakításoknak – legyen szó akár egy újabb szobáról, dolgozószobáról vagy extra tárolóhelyrol. Ez a jól karbantartott családi ház Rinteln-Möllenbeckben ideális választás azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a modern kényelmet, a tágas elrendezést és a rendezett ingatlant. A felújított ingatlan, átfogó felújításokkal és bővítési lehetőségekkel, hosszú távú kilátásokat kínál, és álmai otthonává válhat.

VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Részletes felszereltség

- 2008 saniert
- Kunststofffenster Isolierverglasung dreifach von 2015
- Gasheizung von 2024
- Einbauküche
- Kamin
- Terrasse
- Rollos
- Badezimmer 2018 erneurt
- Dach von 1998
- große Garage / Werkstatt mit Kompressor
- Ausbaureserve

VP azonosító: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Minden a helyszínrol

Das Haus befindet sich in Rinteln-Möllenbeck

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: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

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: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com