Auetal / Rolfshagen

Modern favázas ház minoségi berendezéssel és nagy telekkel

VP azonosító: 25216016

VÉTELÁR: 595.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 198 m^2 • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 2.650 m^2

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Áttekintés

VP azonosító	25216016
Hasznos lakótér	ca. 198 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	2011
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 110 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

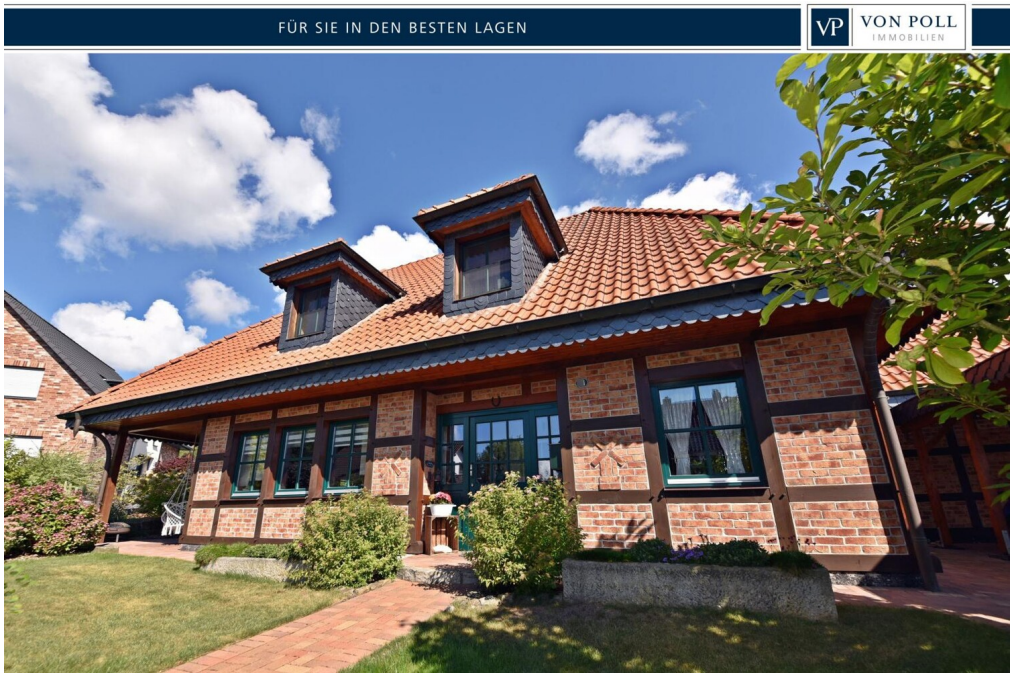
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.07.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	59.66 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

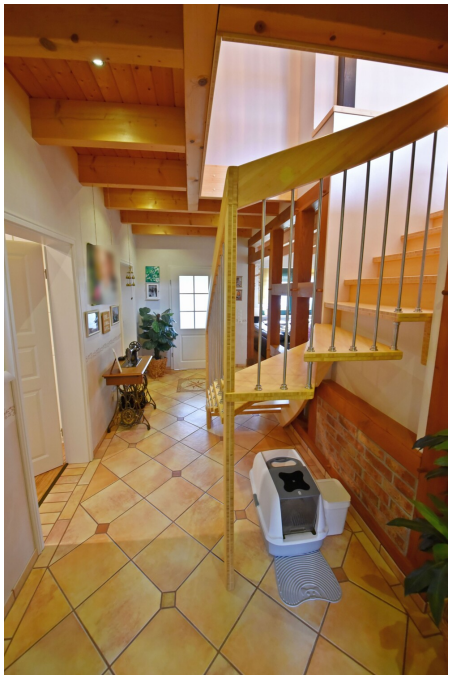
Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

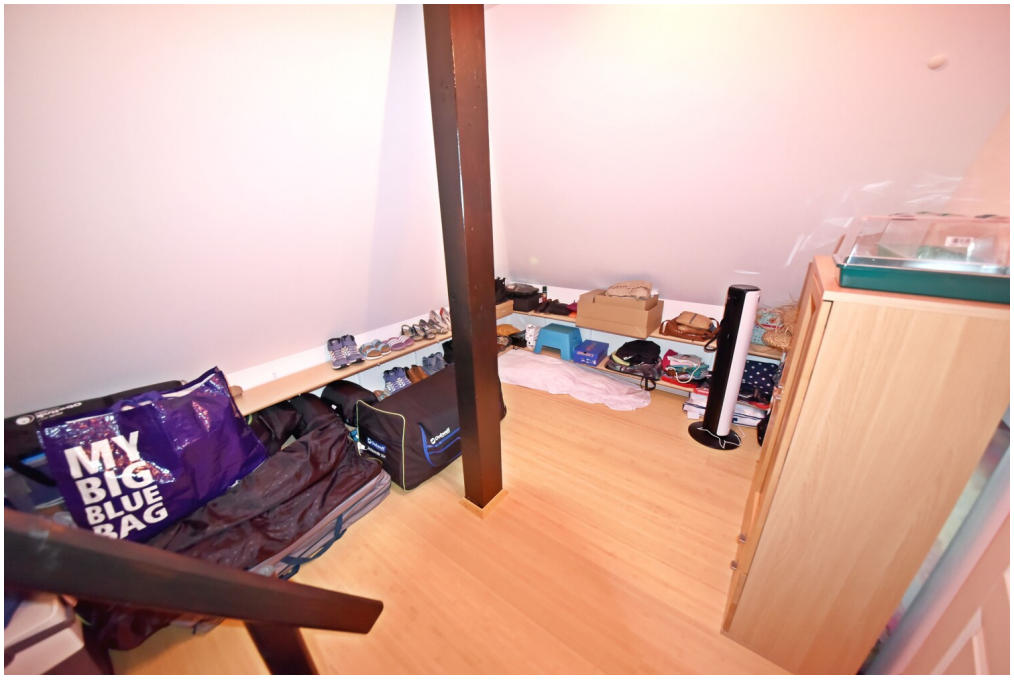
Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

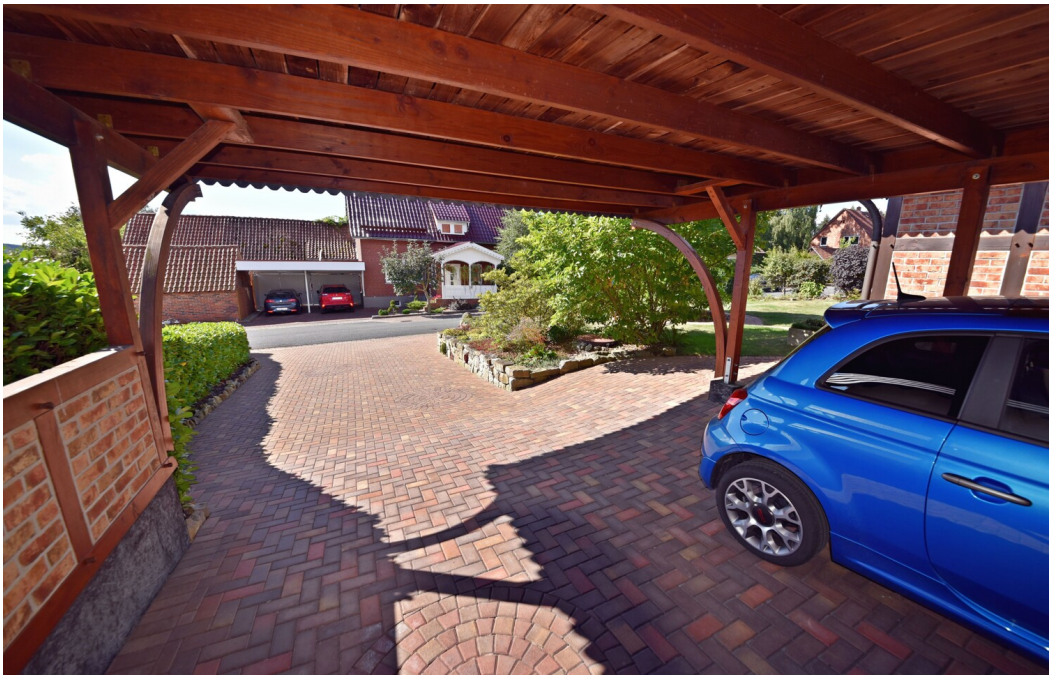
Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

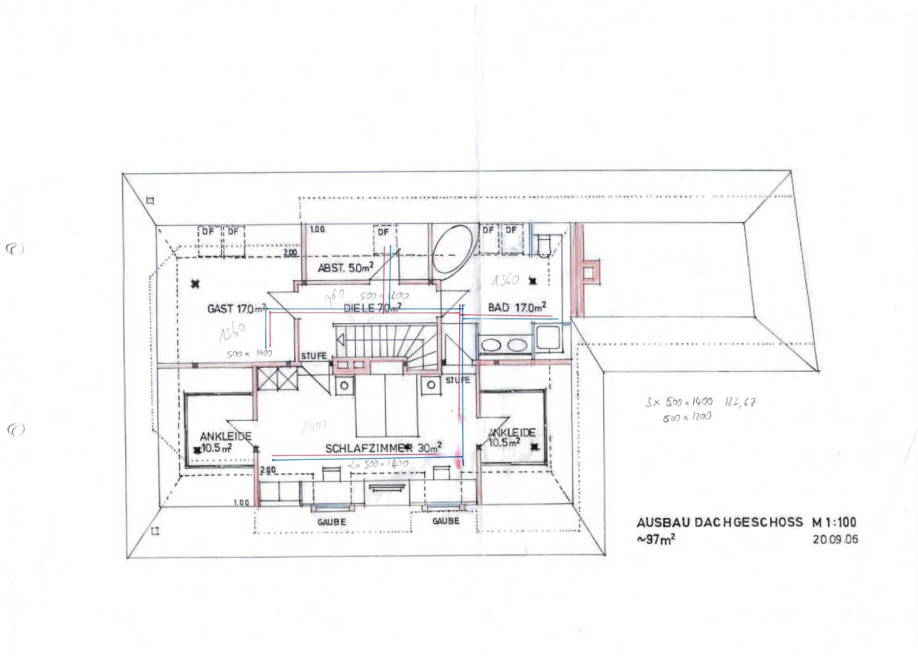


VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan

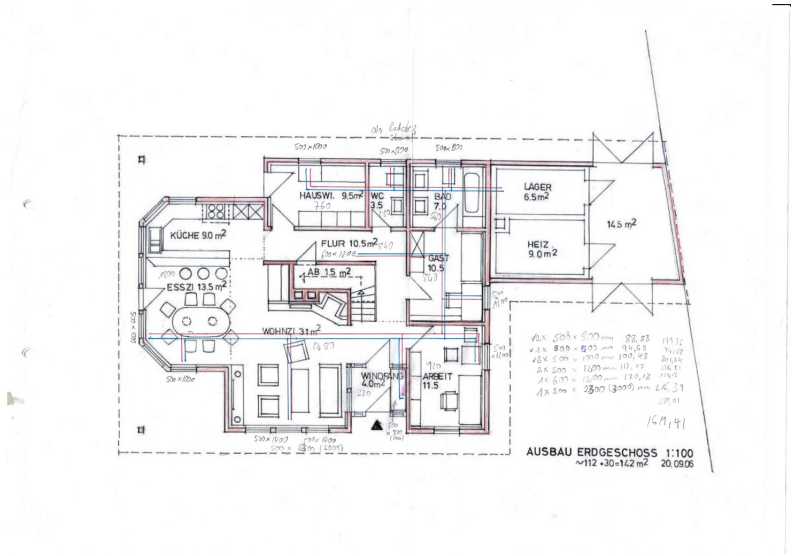
VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Az elso benyomás

Die Außenanlagen sind ebenso durchdacht wie liebevoll gestaltet: Eine großzügige Terrasse mit wasserdichtem Sonnensegel auf massiven Robinienstämmen lädt zum Verweilen ein. Der Hofbereich ist mit Betonpflaster versehen, ein Carport aus Douglasienständern mit geklinkerten Gefachen sowie eine Garage bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge. Die Einfriedung erfolgt durch eine gepflegte Die Außenanlagen sind ebenso durchdacht wie liebevoll gestaltet: Eine großzügige Terrasse mit wasserdichtem Sonnensegel auf massiven Robinienstämmen lädt zum Verweilen ein. Der Hofbereich ist mit Betonpflaster versehen, ein Carport aus Douglasienständern mit geklinkerten Gefachen sowie eine Garage bieten großzügigen Platz für Fahrzeuge. Die Einfriedung erfolgt durch eine gepflegte Kirschlorbeerhecke und einen Maschendrahtzaun mit Büschen, zur Straße hin sorgt eine Sandstein-Trockenmauer für repräsentative Akzente, die sich auch an der Terrasse mit integriertem Wasserlauf wiederfinden. Dachüberstände, Gauben und der Carport sind aufwendig mit Schiefer verkleidet.

Dieses Fachwerkhaus vereint Tradition und Moderne auf höchstem Niveau und bietet sowohl Familien als auch Individualisten ein stilvolles Zuhause. Mit seiner großzügigen Grundstücksfläche, den vielfältigen Ausstattungsdetails und den Vorzügen eines modernen Fachwerkhauses entsteht hier ein einzigartiges Wohnambiente, das Behaglichkeit, Funktionalität und Charakter harmonisch verbindet.

Hinweis: Eine 3D Tour ist vorhanden. Diese kann gerne nach Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden.

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Részletes felszereltség

· echtes Fachwerkhaus
· 2011 neu aufgebaut
· Ca. 2.700 m² Grundstücksfläche
· Ca. 198 m² Wohnfläche
· Energieeffizienz B laut Energieausweis
· Dämmung
· Großes pflegeleichtes Grundstück
· Außendusche
· Kirschlorbeerhecke und Maschendrahtzaun mit Büschen
· Offener Wohn- und Essbereich
· Grundofen
· Smart Home
· Bambusparkett
· Tigerbambus-Vollholzparkett auf Anhydritestrich
· Flüssiggasheizung
· Carport
· Terrasse
· Hochwertige Häcker Küche
· Offener Wohn- und Essbereich
· Energieeffizienz B
· Begehbare Dusche
· Hauswirtschaftsraum
· Separater Geräte- und Abstellraum

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

Minden a helyszínrol

Das Haus befindet sich im Auetal in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.

Das Auetal erstreckt sich im Schaumburger Land zwischen dem Bückeberg und dem Wesergebirge. Rehren als nächst größerer Ort mit guter Infrastruktur bietet alles für das tägliche Leben. Stadthagen, Bückeburg sowie Bad Nenndorf sind in einigen Autominuten zu erreichen und bieten alles an kulturellen Möglichkeiten.
Die Autobahnanbindung A2 Hannover Dortmund befindet sich in Rehren wenige Kilometer entfernt, sodass Hannover in ca. 30 min zu erreichen ist.
Von Stadthagen oder Bückburg ist man mit der Bundesbahn kontinuierlich schnell in allen Großstädten.

VP azonosító: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
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 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: 25216016 - 31749 Auetal / Rolfshagen

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