

Bad Nenndorf

Luxuriöse Traumimmobilie mit Pool, PV-Anlage & Wärmepumpe auf großzügigem Grundstück

VP azonosító: 26216010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 5.185 m²

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

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

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Áttekintés

VP azonosító	26216010
Hasznos lakótér	ca. 260 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Fürdoszobák	4
Építés éve	2016

Vételár	950.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.12.2026
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	12.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

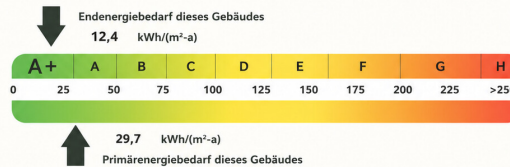
Az ingatlan

Energieausweis für Wohngebäude

Registriernummer ²
NI-2016-001141890

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 7,8 kg/(m²-a)Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 29,7 kWh/(m²-a) Anforderungswert 71,2 kWh/(m²-a)Energetische Qualität der Gebäudehülle ⁵Ist-Wert 0,24 W/(m²-K) Anforderungswert 0,50 W/(m²-K)Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

 Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 Verfahren nach DIN V 18599 Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

12,4 kWh/(m²-a)Angaben zum EEWärmeG ⁵

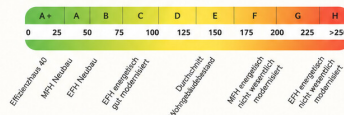
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Geothermie und Umweltwärme Deckungsanteil: 95,0 %

%

%

Vergleichswerte Endenergie

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe ⁴ nur bei Neubau⁵ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Az also benyomás

Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist der großzügige, beheizte Pool mit moderner Filter- und Dosieranlage. Dieser bietet vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein höchsten Badekomfort und verwandelt den Garten in eine exklusive Wohlfühloase. Ob sportliches Schwimmen am Morgen, entspannte Stunden mit der Familie oder gesellige Sommerabende mit Freunden – hier genießen Sie Urlaubsflair direkt auf dem eigenen Grundstück.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist das weitläufige Grundstück mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Für Tierliebhaber bietet das Anwesen hervorragende Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Ponys oder anderen Tieren. Die großzügigen Freiflächen schaffen ideale Bedingungen für Weideflächen, Auslaufbereiche oder weitere individuelle Nutzungskonzepte. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Familien und Naturliebhaber, sondern auch für Menschen, die ihren Traum von einer privaten Tierhaltung verwirklichen möchten.

Die Kombination aus ca. 260 m² Wohnfläche, einer separaten Einliegerwohnung, modernster Energietechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und wasserführendem Kamin, beheiztem Pool mit Filter- und Dosieranlage, zwei vorhandenen Einbauküchen, großzügigen Stellmöglichkeiten und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 5.185 m² macht dieses Anwesen zu einer außergewöhnlichen Immobilie mit Seltenheitswert. Ob als exklusives Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen auf höchstem Niveau.

Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit, Großzügigkeit und Lebensqualität legen. Dieses Anwesen vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Leben und bietet Raum für die Verwirklichung ganz persönlicher Wohnträume. Hier genießen Sie jeden Tag ein Zuhause der Extraklasse.

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Részletes felszereltség

- **Ca. 260 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumangebot**
- **Ca. 5.185 m² Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Hochwertige und gepflegte Immobilie mit exklusivem Wohnambiente**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Einbauküche im Haupthaus und in der Einliegerwohnung**
- **Moderne Wärmepumpe für zukunftssicheres Heizen**
- **Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Eigenstromerzeugung**
- **Beheizter Pool mit Filter und Dosieranlage**
- **Einliegerwohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Ideal für Mehrgenerationenwohnen**
- **Möglichkeit zur Teilvermietung und zusätzlichen Einnahmeerzielung**
- **3 Carports**
- **Mehrere Außenstellplätze**
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Helle und lichtdurchflutete Wohnräume**
- **Großzügige Garten- und Freizeitflächen**
- **Hoher Grad an Privatsphäre**
- **Tierhaltung möglich**
- **Hervorragende Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Ponys oder anderen Tieren**
- **Viel Platz für Weideflächen, Auslaufbereiche oder Hobbytierhaltung**
- **Perfekte Kombination aus exklusivem Wohnen und naturnahem Lebensstil**
- **Niedrige Energiekosten durch moderne und nachhaltige Haustechnik**
- **Seltene Gelegenheit für Familien, Tierliebhaber und anspruchsvolle Eigennutzer**
- **Attraktive Kombination aus Wohnen, Vermieten und Arbeiten unter einem Dach**
- **Wasserführender Kamin**
- **Repräsentatives Anwesen mit außergewöhnlichem Platzangebot**
- **Wertbeständige Immobilie mit hohem Wohn- und Freizeitwert**

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven ruhigen Wohnlage nahe der Stadt Bad Nenndorf und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die traditionsreiche Weserstadt bietet ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Freizeitangeboten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sind bequem erreichbar und tragen zu einem komfortablen Wohnumfeld bei.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren sowohl Berufspendler als auch Familien von kurzen Wegen. Die Bundesstraßen B61 und B65 sowie die nahegelegene Autobahn A2 gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Hannover, Bielefeld und das Ruhrgebiet. Zudem verfügt Bad Nenndorf über einen gut angebundenen Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Fernverkehrsverbindungen.

Ein besonderer Reiz des Standortes liegt in seinem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Weser, das bekannte Wasserstraßenkreuz Bad Nenndorf sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig laden weitläufige Grünflächen und die reizvolle Landschaft des Bad Nenndorfer Landes zu erholsamen Stunden in der Natur ein.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die ein angenehmes und ausgewogenes Lebensumfeld schätzen.

VP azonosító: 26216010 - 31542 Bad Nenndorf

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