

Rehburg-Loccum

## Gyönyörű ikerház Rehburgban

**VP azonosító: 25399081-1**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 287 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

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

VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Áttekintés

VP azonosító	25399081-1
Hasznos lakótér	ca. 111 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1996

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	53.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	29.10.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Az ingatlan



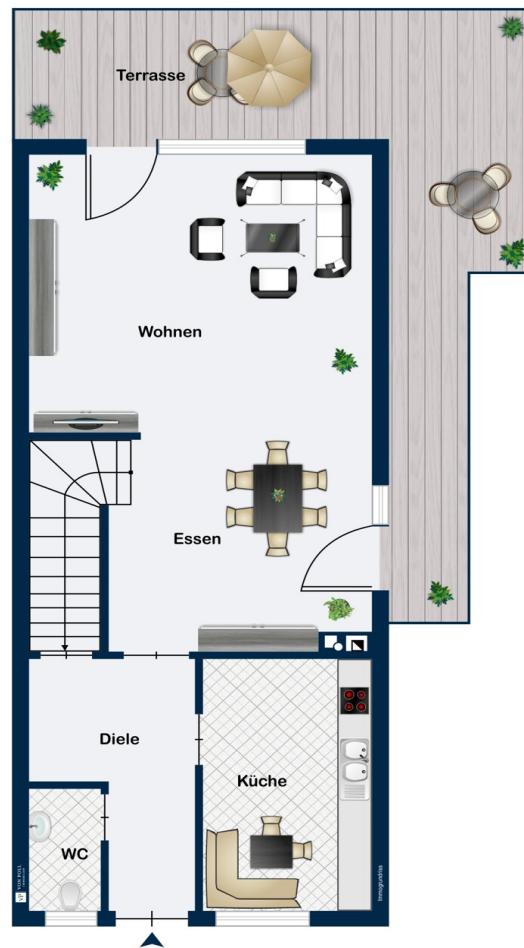
VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

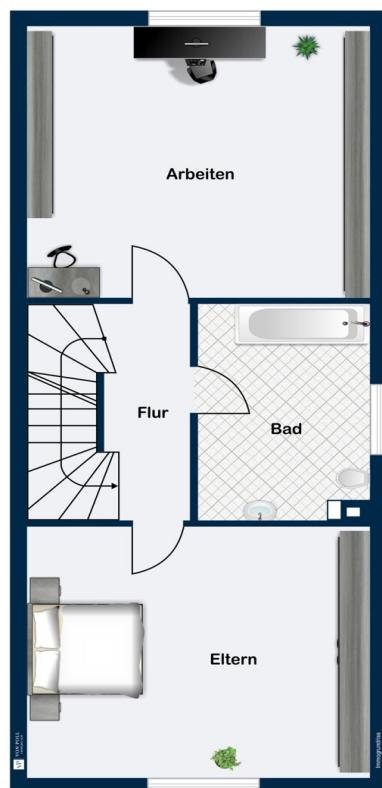
## Az ingatlan

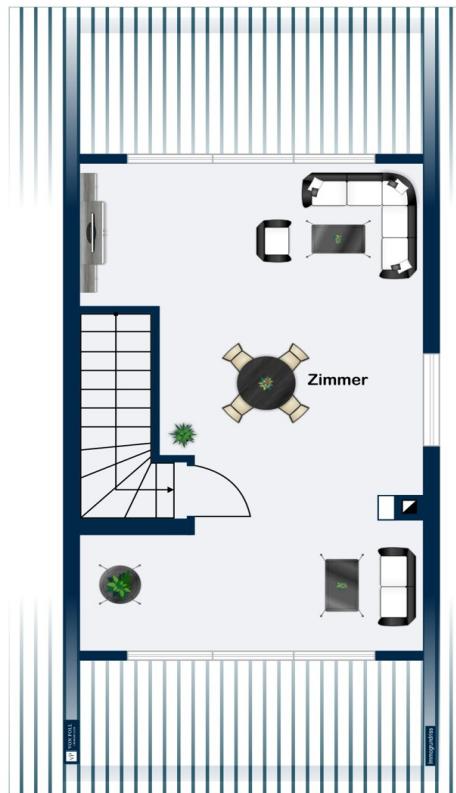


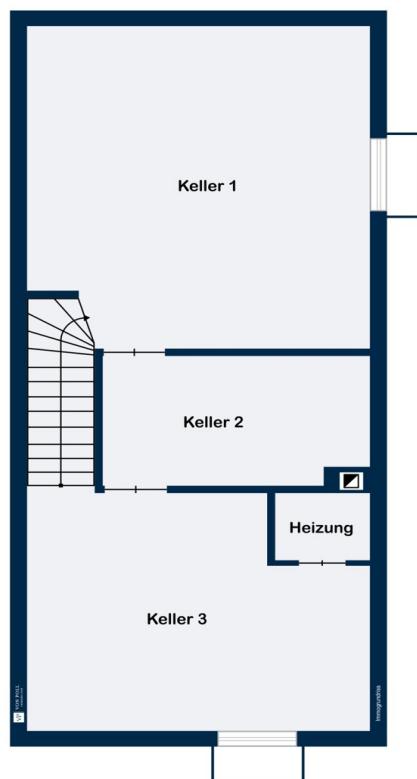
VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum**

## Az elso benyomás

Eladó egy jól megtervezett, 1996-ban épült ikerház, körülbelül 285 m<sup>2</sup>-es telken, Rehburgban, a Steinhude-tó közelében. Az ingatlan körülbelül 110 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely négy szobára oszlik, valamint egy teljes pincét, körülbelül 46 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel. A földszinten található egy eloszoba, egy vendég WC és egy gyönyörű nappali fatüzelésű kályhával, padlótól a mennyezetig éro ablakkal és egy amerikai konyhával. A nappaliból két ajtó vezet egy déli és egy nyugati fekvésű teraszra, valamint a kertbe, ahol két kerti fészer található, és a kocsibeállóhoz is lehet kijutni. Az elso emeleten két szoba és egy fürdoszoba található (pezsgofürdos) káddal. A padláson, két nagy tetőablakkal, egy világos stúdió található, amely sokféle felhasználási lehetoséget kínál, és zuhanyzós fürdoszobával rendelkezik. Engedje, hogy a képek ihlessék, és egyeztessen idopontot megtekintésre!

VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Részletes felszereltség

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kaminofen
- 2 Gartenhäuschen
- Carport

**VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum**

## Minden a helyszínről

Die Stadt Rehburg-Loccum mit ca. 10.000 Einwohnern in 5 Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Nienburg/Weser in direkter Nähe zum Steinhuder Meer. Das Stadtgebiet grenzt an die Stadt Neustadt am Rübenberge und den Flecken Hagenburg, die gemeinsam mit Wunstorf das Steinhuder Meer "umschließen".

Rehburg hat eine gute Infrastruktur und durch seine Lage einen hohen Freizeitwert, ebenso sind das Stadtgebiet Hannover und der Flughafen in weniger als 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage (verkehrsberuhigte Straße, Zone 30) des Stadtteils Rehburg, mit ca. 3.750 Einwohnern größter Ortsteil und Verwaltungssitz.

VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: [hannover.west@von-poll.com](mailto:hannover.west@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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