

Rehden

Bungalow affascinante con numerose possibilità di design

Codice oggetto: 25196045-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 503 m²

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196045-1
Superficie netta	ca. 99 m ²
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 99 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	195.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.10.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

La proprietà



Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

La proprietà



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

La proprietà



Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

La proprietà



Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

La proprietà

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. They are all smiling and looking towards the camera. Above them, the Von Poll Immobilien logo is displayed in a dark blue box with the letters 'VP' and the company name 'VON POLL IMMOBILIEN'. Below the women, there are three small rectangular awards or certificates:

- A red certificate from 'MONEY' magazine titled 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) for Von Poll Immobilien.
- A gold certificate from 'FOCUS' magazine titled 'TOP NATIONALER MEDIENREITER 2025' (Top National Media Reiter 2025) for Von Poll Immobilien.
- A silver certificate from 'F.A.Z. INSTITUT' titled 'DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER' (Germany's Digital Pioneers) for Von Poll Immobilien.

To the right of the women, there is a circular badge with the following text:

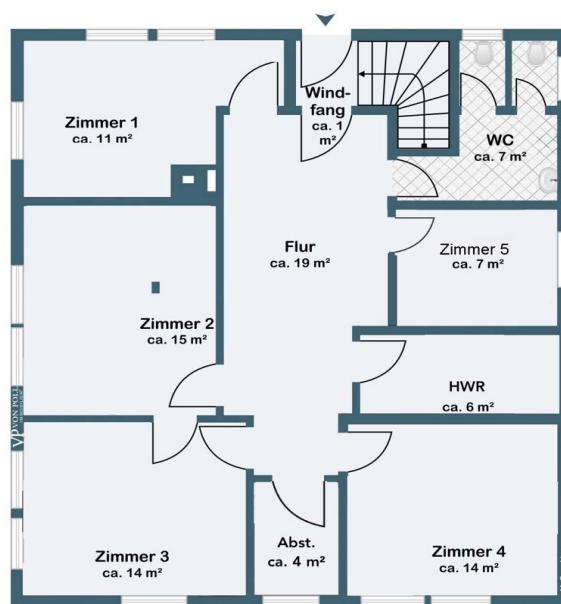
Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

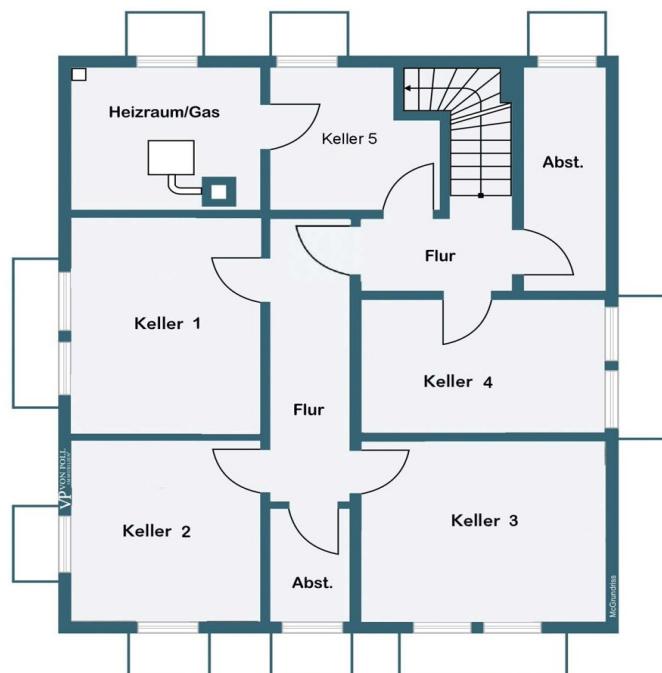
Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Una prima impressione

Immerso in una tranquilla e curata zona residenziale di Rehden, questo grazioso bungalow, costruito intorno al 1980 su un terreno splendidamente curato, vanta un'attraente planimetria con diverse opzioni di utilizzo, che combinano una vita confortevole con una flessibilità lavorativa. Recentemente utilizzato come studio dentistico, l'immobile è stato valutato come facilmente convertibile in una confortevole casa unifamiliare con il minimo sforzo. Tale conversione dovrebbe essere possibile in conformità con il piano regolatore. Tuttavia, si consiglia di consultare l'autorità edilizia prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso. L'ampia disposizione offre numerose possibilità di progettazione, ad esempio due camere da letto, un accogliente soggiorno, una cucina, una lavanderia e un bagno. La creatività è praticamente illimitata. Il bungalow dispone anche di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio per hobby, ripostiglio o spazi di lavoro. Questa versatilità rende l'immobile attraente sia per famiglie, liberi professionisti che per lavoratori autonomi. Un vantaggio speciale: la proprietà comprende anche una casa unifamiliare separata. Entrambe le unità, l'edificio residenziale e l'edificio per uffici, sono offerte separatamente, ma possono anche essere acquistate insieme. Ideale per chi desidera combinare armoniosamente vita e lavoro.

Abbiamo suscitato il tuo interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirti! Nota: la suddivisione ufficiale dell'immobile è ancora in corso; la superficie attualmente indicata si basa quindi su una stima preliminare e potrebbe variare durante il processo di suddivisione.

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Dettagli dei servizi

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Attraktive Grundrissgestaltung mit vielfältigen Gestaltungsoptionen
- * Vollständig unterkellert
- * Schön angelegter Garten
- * 2 Stellplätze (Freiplätze)

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der Samtgemeinde Rehden, im niedersächsischen Landkreis Diepholz. Rehden selbst ist ein ländlich geprägter Ort und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung: Der Bahnhof in Diepholz, wie auch die Autobahn A1 (letztere in ca. 20 min. erreichbar) ermöglichen schnelle Verbindungen nach Bremen und Osnabrück.

Rehden ist besonders attraktiv für Familien: Die Kombination aus ländlicher Idylle, verlässlicher Infrastruktur und hoher Lebensqualität bietet ein ideales Wohnumfeld. Die stabile Bevölkerungsentwicklung sowie die wirtschaftliche Stabilität sorgen für eine hochwertige Wohnqualität und ein zukunftsorientiertes Umfeld.

Kindergärten, Grund- und Oberschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Gesundheitsangebot ist hervorragend: Arztpraxen, Apotheke und Zahnarzt liegen nur rund fünf Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und EDEKA sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Zudem sorgen nahegelegene Bushaltestellen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die nahegelegene Kreisstadt Diepholz mit urbanen Angeboten.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Sportanlagen, Spielplätze und ein Jugendzentrum fördern das soziale Miteinander und machen Rehden zu einem lebendigen, familienfreundlichen Wohnort. Ebenso befinden sich der nahegelegene Dümmersee mit einem großen Segel- und Surf-Angebot sowie das für Kranichbeobachtungen und Wandermöglichkeiten beliebte Rehdener Geestmoor in gut erreichbarer Nähe. Die vertrauensvolle Gemeinschaft und das vielfältige Angebot vor Ort schaffen ein Umfeld, in dem sich sowohl Kinder als auch Erwachsene rundum wohlfühlen können.

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 195.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25196045-1 - 49453 Rehden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com