

Rinteln / Möllenbeck

Casa indipendente ristrutturata con ampio garage/laboratorio

Codice oggetto: 25216006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

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

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216006
Superficie netta	ca. 175 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1913
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	165.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.03.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1913

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Una prima impressione

Una casa indipendente ben tenuta a Rinteln-Möllenbeck è in vendita. La proprietà offre circa 188 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 800 m². La casa colpisce per la sua disposizione spaziosa e i comfort moderni, che la rendono una casa ideale per una famiglia o una coppia. L'edificio è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2008. Nel 2015, le finestre sono state sostituite con moderne finestre in PVC con triplo vetro, che offrono un eccellente isolamento termico e acustico. Un nuovo impianto di riscaldamento a gas installato nel 2024 garantisce un riscaldamento efficiente ed ecologico. La casa dispone di cinque stanze, una cucina e due bagni, offrendo una varietà di layout e disposizioni. Il camino nel soggiorno crea un'atmosfera accogliente durante i mesi più freddi e migliora ulteriormente l'esperienza abitativa. Il bagno è stato ristrutturato nel 2018 e ora vanta sanitari moderni ed elementi di stile. L'ampia terrazza invita a rilassarsi e indugiare all'aperto, offrendo una splendida vista sul giardino. La casa è inoltre dotata di pratiche tapparelle, che offrono ulteriore comfort e sicurezza. Il tetto è stato ristrutturato nel 1998, quindi l'edificio è ben tenuto anche sotto questo aspetto. Un ampio garage/officina con compressore integrato offre ampio spazio per auto, progetti di hobby o uso professionale. Questa zona è ideale anche per artigiani o come spazio per progetti creativi. Una caratteristica particolarmente degna di nota è il potenziale di espansione della casa, che offre ulteriore spazio per ampliamenti o modifiche, che si tratti di un'altra stanza, di un ufficio o di un deposito extra. Questa casa indipendente ben tenuta a Rinteln-Möllenbeck è la scelta ideale per gli acquirenti che apprezzano comfort moderni, una disposizione spaziosa e una proprietà ben tenuta. La proprietà ristrutturata, con i suoi ampi lavori di ristrutturazione e il potenziale di ampliamento, offre prospettive a lungo termine e potrebbe diventare la nuova casa dei vostri sogni.

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

Partner di contatto

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

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com