

Rehburg-Loccum

Bella casa bifamiliare a Rehburg

Codice oggetto: 25399081-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 287 m²

Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

- 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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25399081-1
Superficie netta	ca. 111 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	29.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	53.95 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

La proprietà



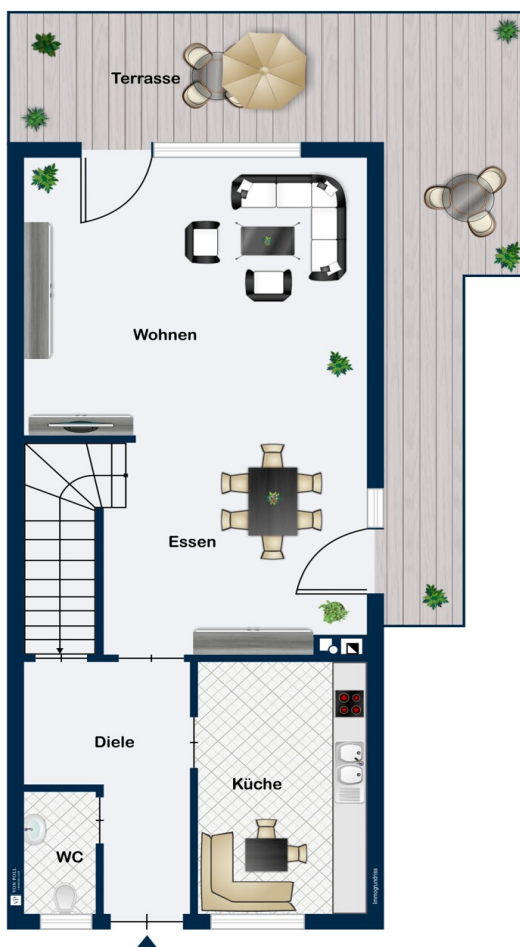
Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

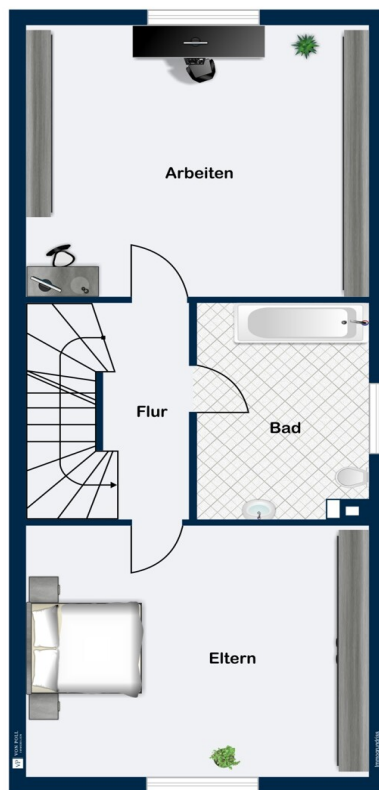
La proprietà



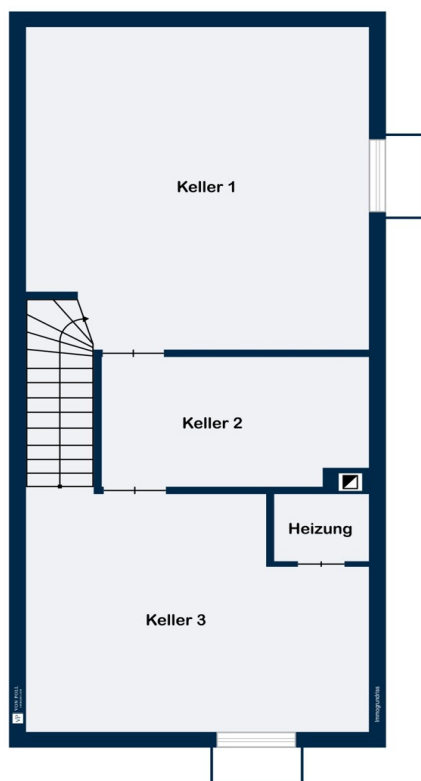
Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare ben progettata, costruita solidamente nel 1996 su un terreno di circa 285 m², a Rehburg, vicino al lago Steinhuder. L'immobile offre circa 110 m² di superficie abitabile, distribuita in quattro locali, oltre a un seminterrato completo di circa 46 m² di superficie utile. Il piano terra comprende un ingresso, un bagno per gli ospiti e una splendida zona giorno con stufa a legna, finestre a tutta altezza e cucina a pianta aperta. Dalla zona giorno, due porte-finestre conducono a una terrazza esposta a sud e a una a ovest, nonché al giardino con due casette da giardino e accesso al posto auto coperto. Il primo piano ospita due locali e un bagno con vasca idromassaggio. La mansarda, con due ampie finestre a abbaino, ospita un luminoso studio che offre molteplici possibilità di utilizzo e comprende un bagno con doccia. Lasciatevi ispirare dalle foto e fissate un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kwh/(m²*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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

Partner di contatto

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

Thomas Bade & Claudia Bade

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf

Tel.: +49 5031 - 96 03 495

E-Mail: hannover.west@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com