

**Bad Eilsen**

# Traumimmobilie auf 2.000 m<sup>2</sup>: Ruhe, Raum & flexible Nutzungsmöglichkeiten

*Número da propriedade: 26216005*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 720.000 EUR • ÁREA: ca. 280 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.004 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26216005	Preço de compra	720.000 EUR
Área	ca. 280 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	10	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	3	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1995	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.04.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

## O imóvel



**Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Uma primeira impressão

Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Doppelgarage, ein Carport sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung. Das Haus selbst überzeugt durch hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Kachelofen und moderne Gas-Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die moderne Einbauküche, die gepflegten Böden, Fenster und Mauerwerk sowie die erneuerte Drainage bieten zusätzlichen Komfort. Eine Alarmanlage mit Sicherheitssystem gewährleistet höchste Sicherheit.

Dieses Anwesen ist ideal für Käufer, die großzügiges Wohnen, Ruhe, Lichtdurchflutung, Naturverbundenheit und luxuriösen Wohnkomfort schätzen. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, idyllischem Grundstück, unverbaubarem Feldblick, großzügigem Balkon, lichtdurchfluteten Räumen, Mehrgenerationen-Eignung und der Möglichkeit zur Erweiterung macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen und einzigartigen Zuhause.

**Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Detalhes do equipamento

- Wohnfläche ca. 280m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 2004m<sup>2</sup>
- vollunterkellert
- Rollos
- Bauplatz
- Teich
- Bachlauf
- Einbauküche
- Balkon
- Drainage erneuert
- Badezimmer ensuite
- Doppelgarage
- Carpot
- unverbaubarer Ausblick
- große aufwendig gestaltete Außenanlage
- Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage mit Sicherheitssystem
- Kachelofen

**Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Tudo sobre a localização

Bad Eilsen ist eine charmante, kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen mit rund 2.600 Einwohnern. Der staatlich anerkannte Kurort liegt eingebettet zwischen dem bewaldeten Höhenzug Harrl und den sanften Hügeln der Bückeberge und besticht durch seine naturnahe Lage am Rande des Weserberglands. Die Umgebung bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen, die sowohl Erholung als auch Freizeitmöglichkeiten in der Natur ermöglichen. Herzstück des Orts ist der historische Kurpark mit altem Baumbestand, Rosarium und Wasserspielen, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur in Bad Eilsen ist hervorragend. Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Post und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar, während mehrere Einkaufsmärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs nur wenige Minuten entfernt liegen. Zudem ist der Ort geprägt durch die ansässige Niedersächsische Steuerakademie, die einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag leistet.

Verkehrstechnisch ist Bad Eilsen sehr gut angebunden. Die Bundesautobahn A2 ist über die Anschlussstelle Bad Eilsen in nur etwa drei Kilometern erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Hannover, Dortmund und darüber hinaus. Busverbindungen in die Nachbarorte Bückeburg, Obernkirchen und Rinteln sowie Regionalzüge Richtung Hannover und Dortmund machen den Ort auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig liegt Bad Eilsen in der Nähe der Städte Bückeburg, Rinteln und Obernkirchen, sodass Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und weitere Dienstleistungen schnell erreichbar sind.

Insgesamt verbindet Bad Eilsen die ruhige, naturnahe Lebensqualität eines Kurortes mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Der Ort eignet sich ideal für Familien, Berufspendler oder Menschen, die ein beschauliches, aber gut angebundenes Wohnumfeld suchen.

**Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26216005 - 31707 Bad Eilsen**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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