

Rehburg-Loccum

# Doppelhaushälfte mit Potenzial in Rehburg - nahe Steinhuder Meer

*Número da propriedade: 25399081-1*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 287 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

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

Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Numa vista geral

Número da propriedade	25399081-1
Área	ca. 111 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1996

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 45 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	53.95 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.10.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel





Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel





Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel





Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel



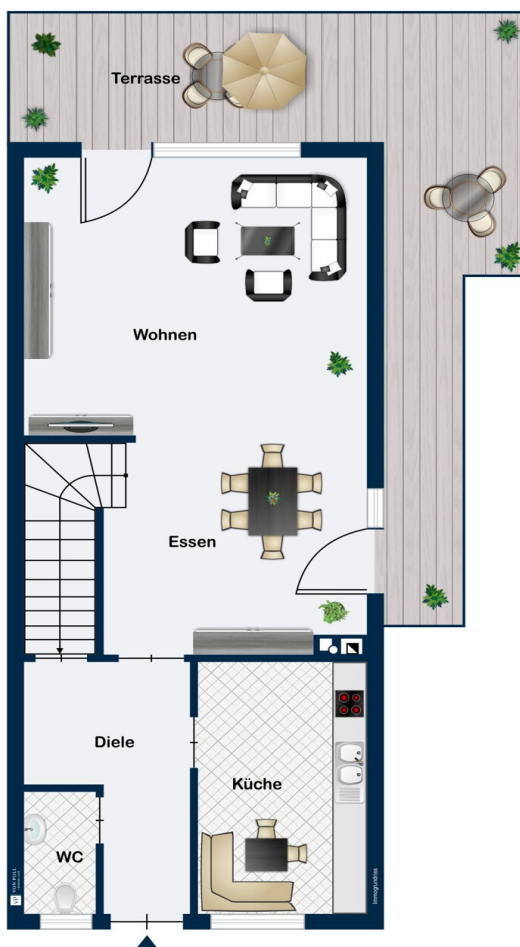
Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## O imóvel

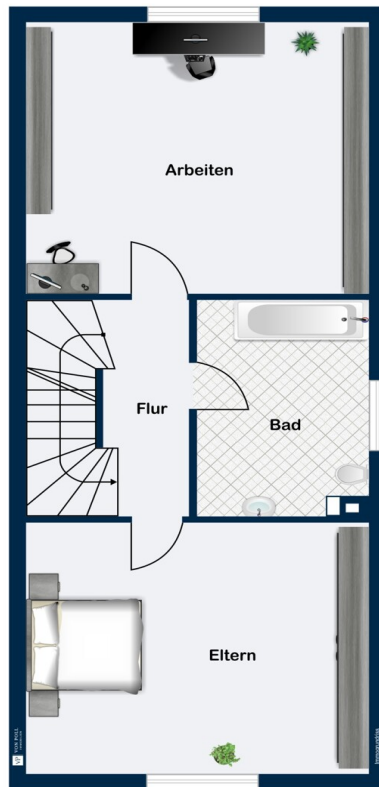


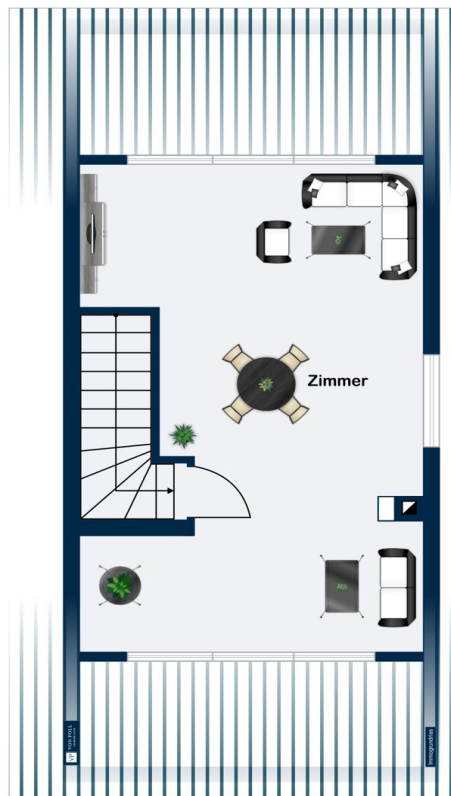
Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

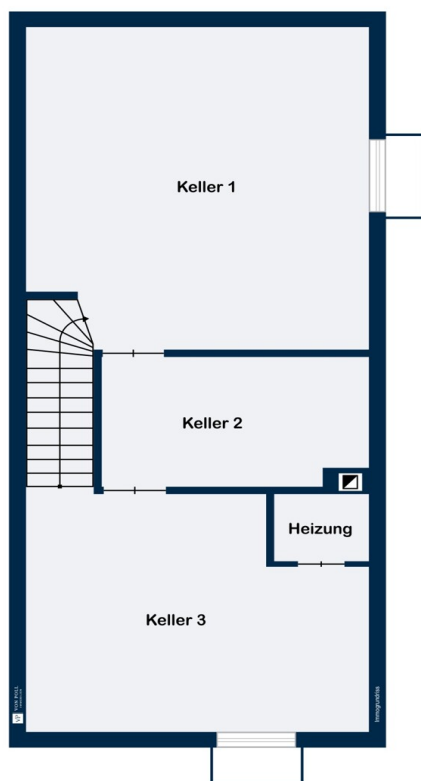
## Plantas dos pisos











Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine im Jahre 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 285 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellte, gut geschnittene Doppelhaushälfte in Rehburg nahe dem Steinhuder Meer. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Zimmer sowie einen Vollkeller mit ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich Windfang, Gäste-WC sowie der schöne Wohnbereich mit Kaminofen, bodentiefen Fenstern und offener Küche. Vom Wohnbereich gelangt man über zwei Türen auf eine nach Süden und eine nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie in den Garten mit 2 Gartenhäusern und Zugang zum Carport.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Räume sowie ein Badezimmer mit (Whirl-)Wanne. Im Dachgeschoss mit zwei großen Schleppgauben ist der helle Studiobereich angeordnet, den man vielfältig nutzen kann und der über ein Badezimmer mit Dusche verfügt.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25399081-1 - 31547 Rehburg-Loccum

## Pessoa de contacto

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

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)

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

---

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