Rodenberg

Well-maintained maisonette apartment in a popular residential area

Property ID: 24216009



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 335 m^2

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

At a glance

Property ID	24216009
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	195.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	60.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property

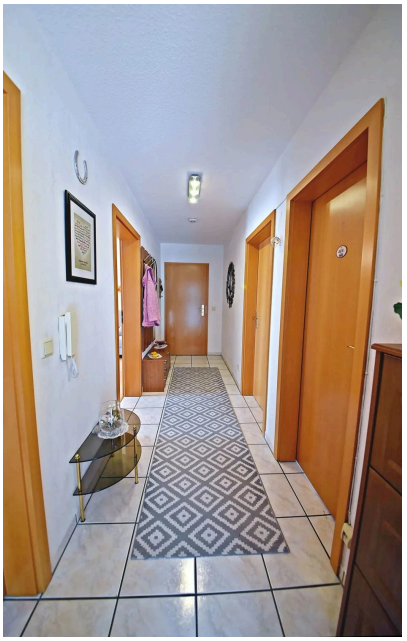




Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

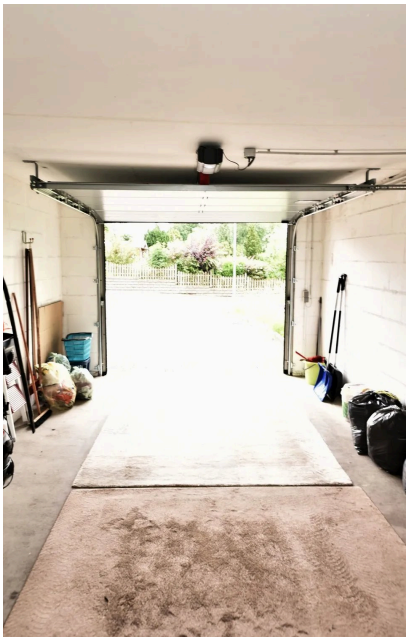
The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property





Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

The property



Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

A first impression

This spacious maisonette apartment spans two floors and offers a well-designed living concept with generously sized rooms and abundant natural light across approximately 132 square meters of living space. The large living room provides ample space and features large windows that flood the room with daylight. From here, you can access the south-facing balcony, which is also accessible from the bedroom. The functional kitchen adjoins an east-facing balcony, perfect for enjoying the morning sun. A dining room is also available, which can be used for other purposes if needed. A comfortable bedroom with direct access to the south-facing balcony promises peace and relaxation. Double-glazed windows ensure optimal thermal and acoustic insulation. Real wood parquet flooring and exterior blinds enhance living comfort. The top floor features an open-plan area that can be used in a variety of ways, such as a study, reading nook, or additional living space. This area contributes to the apartment's spacious layout and unique charm. A garage and an additional parking space provide ample parking. A low-maintenance garden completes the offering and invites you to spend relaxing hours outdoors. The entire house is in excellent condition and has been regularly maintained. Built in 1998 using solid construction, this semi-detached house has a full basement and two separate units. The basement includes a private storage room as well as shared utility rooms. The maisonette apartment is located in a popular residential area in Rodenberg. The area is characterized by its tranquility and family-friendly atmosphere, while also offering excellent transport links. Schools, kindergartens, shopping facilities, and public transport are all nearby, providing convenient access to destinations in and around Rodenberg.

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

Details of amenities

·Maisonettewohnung
·gute Verkehrsanbindung
·Echtholzparkett
·Isolierverglasung
·Außenrollos
·2 Balkone mit Süd- und Ostausrichtung
·Gartennutzung
·Garage
·Stellplatz
·2010 renoviert
·HWR
·unterkellert
·beliebte ruhige Wohnsiedlung

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

All about the location

Die charmante Stadt Rodenberg erwartet Sie mit einer idyllischen Umgebung und einer hervorragenden Lebensqualität. Gelegen im schönen Niedersachsen, bietet diese Region nicht nur natürliche Schönheit, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung und eine Vielzahl von lokalen Einrichtungen.

Rodenberg punktet mit einer optimalen Verkehrsanbindung, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Die Autobahnen A2 und A7 befinden sich in greifbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert sowohl Hannover als auch andere Städte der Region erreichen können. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet zudem eine bequeme Fahrt mit Bus und Bahn.
In Rodenberg finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. Die malerische Innenstadt lädt zum Bummeln ein und beherbergt eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und lokalen Handwerksbetrieben. Supermärkte, Bäckereien und Märkte sorgen für eine erstklassige Versorgung im Bereich Lebensmittel. Darüber hinaus bietet die Stadt eine breite Palette an Restaurants, Cafés und Bars, in denen Sie die regionale Küche genießen oder entspannt mit Freunden zusammensitzen können.
Die Gesundheit der Bewohner liegt in Rodenberg im Fokus, mit einer gut ausgestatteten medizinischen Infrastruktur. Ärzte, Apotheken und Gesundheitszentren stehen zur Verfügung, um Ihre medizinische Versorgung sicherzustellen. Für Familien mit Kindern ist die Stadt ideal, da sie eine Auswahl an Kindergärten und Schulen bietet, die Bildung und Entwicklung auf höchstem Niveau garantieren.

Insgesamt präsentiert sich Rodenberg als ein lebenswerter Ort, der sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Ihr neues Zuhause erwartet Sie in einer freundlichen Gemeinschaft, die Tradition und Moderne harmonisch verbindet

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 60.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 24216009 - 31552 Rodenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com