Rodenberg

Appartement en duplex bien entretenu dans un quartier résidentiel prisé

CODE DU BIEN: 24216009



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 335 m^2

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24216009
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	60.7 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété

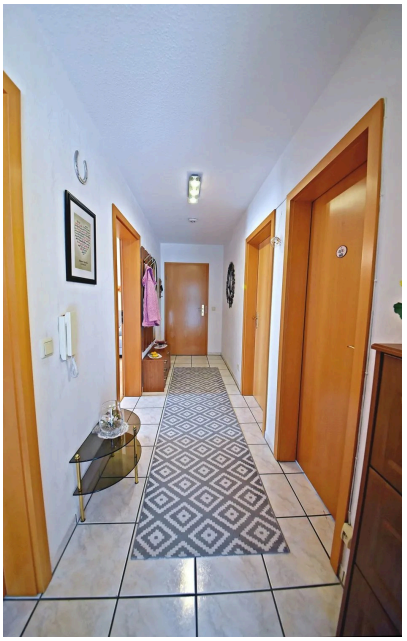




CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

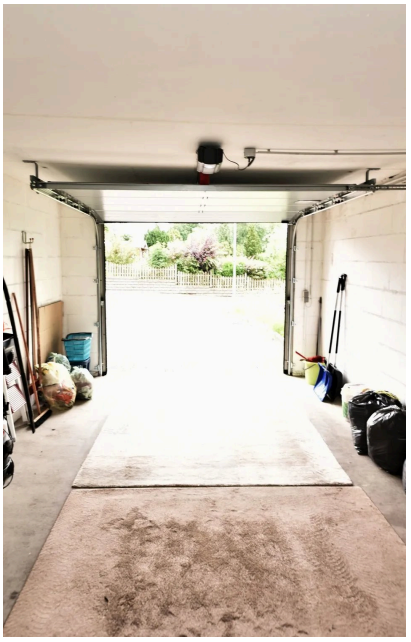
La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété





CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

Une première impression

Ce spacieux appartement en duplex offre un concept de vie bien pensé, avec des pièces aux dimensions généreuses et une abondante lumière naturelle sur environ 132 mètres carrés. Le vaste séjour, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, donne accès à un balcon exposé plein sud, également accessible depuis la chambre. La cuisine fonctionnelle s'ouvre sur un balcon exposé est, idéal pour profiter du soleil matinal. Une salle à manger est également disponible et peut être aménagée selon les besoins. Une chambre confortable avec accès direct au balcon sud promet calme et détente. Le double vitrage assure une isolation thermique et acoustique optimale. Le parquet en bois massif et les stores extérieurs contribuent au confort de vie. Le dernier étage abrite un espace ouvert modulable, pouvant servir de bureau, de coin lecture ou d'espace de vie supplémentaire. Cet espace participe à la sensation d'espace et au charme unique de l'appartement. Un garage et une place de parking supplémentaire offrent un stationnement aisé. Un jardin facile d'entretien complète ce bien et invite à la détente en plein air. L'ensemble de la maison est en excellent état et a été régulièrement entretenu. Construite en 1998 avec des matériaux de construction robustes, cette maison jumelée dispose d'un sous-sol complet et de deux logements indépendants. Le sous-sol comprend un cellier privatif ainsi que des buanderies communes. L'appartement en duplex est situé dans un quartier résidentiel prisé de Rodenberg. Ce quartier se caractérise par son calme et son ambiance familiale, tout en bénéficiant d'excellentes liaisons de transport. Écoles, crèches, commerces et transports en commun sont tous à proximité, permettant un accès facile aux différents points d'intérêt de Rodenberg et des environs.

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24216009 - 31552 Rodenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com