Rodenberg

# Appartamento duplex ben tenuto in una popolare zona residenziale

*Codice oggetto: 24216009*




PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 335 m²

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24216009 |
| Superficie netta | ca. 132 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1998 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 195.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2010 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 25 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.06.2034 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 60.7 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | C |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998 |

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà

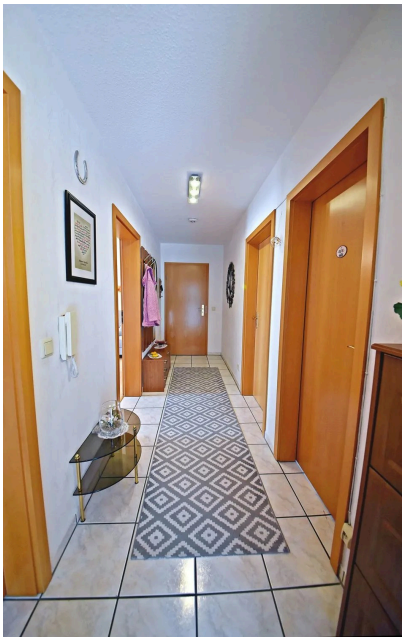




Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

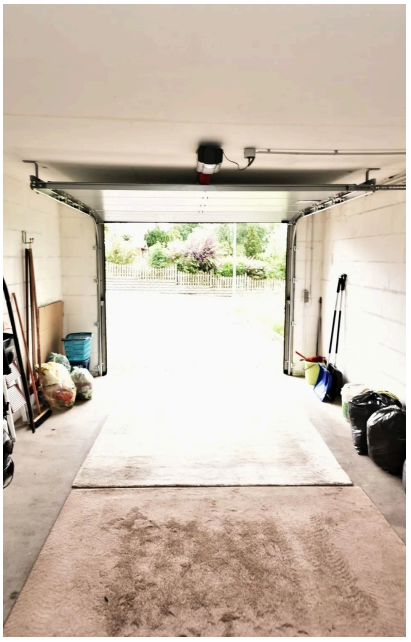
# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà





Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# La proprietà



Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# Una prima impressione

Questo spazioso appartamento duplex si sviluppa su due piani e offre un concetto abitativo ben progettato, con ambienti generosi e abbondante luce naturale su circa 132 metri quadrati di superficie abitabile. L'ampio soggiorno offre ampi spazi ed è caratterizzato da ampie finestre che inondano l'ambiente di luce naturale. Da qui si accede al balcone esposto a sud, accessibile anche dalla camera da letto. La cucina funzionale confina con un balcone esposto a est, perfetto per godersi il sole mattutino. È inoltre disponibile una sala da pranzo, che può essere utilizzata per altri scopi, se necessario. Una confortevole camera da letto con accesso diretto al balcone esposto a sud promette pace e relax. Le finestre con doppi vetri garantiscono un isolamento termico e acustico ottimale. Il pavimento in parquet in vero legno e le persiane esterne migliorano il comfort abitativo. L'ultimo piano offre un'area open space che può essere utilizzata in diversi modi, come studio, angolo lettura o ulteriore spazio abitativo. Questa zona contribuisce alla spaziosità e al fascino unico dell'appartamento. Un garage e un ulteriore posto auto offrono ampio parcheggio. Un giardino di facile manutenzione completa l'offerta e invita a trascorrere ore di relax all'aperto. L'intera casa è in ottime condizioni e ha ricevuto una manutenzione regolare. Costruita nel 1998 con solide fondamenta, questa casa bifamiliare dispone di un seminterrato completo e di due unità separate. Il seminterrato comprende un ripostiglio privato e locali di servizio in comune. L'appartamento duplex si trova in una popolare zona residenziale di Rodenberg. La zona è caratterizzata dalla sua tranquillità e dall'atmosfera familiare, offrendo al contempo ottimi collegamenti di trasporto. Scuole, asili, negozi e mezzi pubblici sono tutti nelle vicinanze, garantendo un comodo accesso alle destinazioni di Rodenberg e dintorni.

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24216009 - 31552 Rodenberg

# Partner di contatto

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

Hussein Safwan

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com