Rinteln

Well-maintained detached house in a quiet residential area

Property ID: 24216017



PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 997 m^2

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

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

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

At a glance

Property ID	24216017
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	265.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	140.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

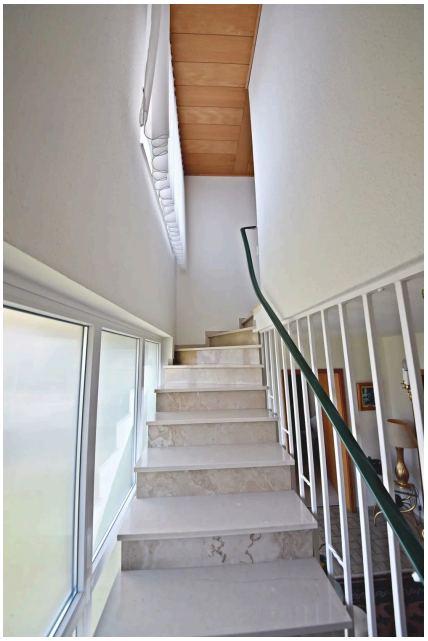




Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property



Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

A first impression

In a quiet residential area of Rinteln-Engern, this well-maintained detached house, built in 1977, awaits you. With approximately 147 m² of living space and a spacious, low-maintenance plot of approximately 997 m², the property offers ample room for the whole family. The heart of the house is the open-plan living area, which flows seamlessly onto the west-facing terrace, bringing plenty of light and comfort to everyday life. The ground floor also includes a room suitable as an office or small bedroom, the kitchen, and a guest WC. Upstairs, you will find three bright bedrooms, two of which offer direct access to the balcony. The upstairs bathroom features a bathtub and shower, providing added comfort. The house has a full basement with heated rooms offering plenty of storage space and other potential uses, such as hobby rooms. A garage and additional parking spaces directly at the house complete this attractive offer. The house has been consistently well-maintained and cared for. Of particular note is the updated gas boiler from 2023, which ensures modern and efficient heating. Furthermore, the installed double-glazed PVC windows are another plus in terms of energy efficiency and sound insulation. This property offers you a comfortable home in a family-friendly and quiet residential area, just a few minutes from Rinteln.

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Details of amenities

·Gastherme von 2023
·Fenster teilweise erneuert
·Terrasse
·Balkon
·Garage
·pflegeleicht angelegter Garten
·ruhige Wohnsiedlung
·vollunterkellert mit beheizten Räumen
·Ausbaureserve im Dachgeschoss

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

All about the location

Das Haus befindet sich in Rinteln-Engern in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24216017 - 31737 Rinteln

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