Rinteln

Maison individuelle bien entretenue dans un quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 24216017



PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 997 m^2

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

- 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: 24216017 - 31737 Rinteln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24216017
Surface habitable	ca. 148 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	265.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	140.9 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété

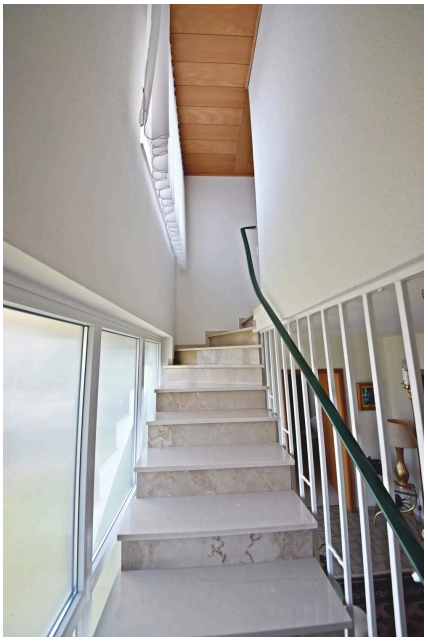




CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

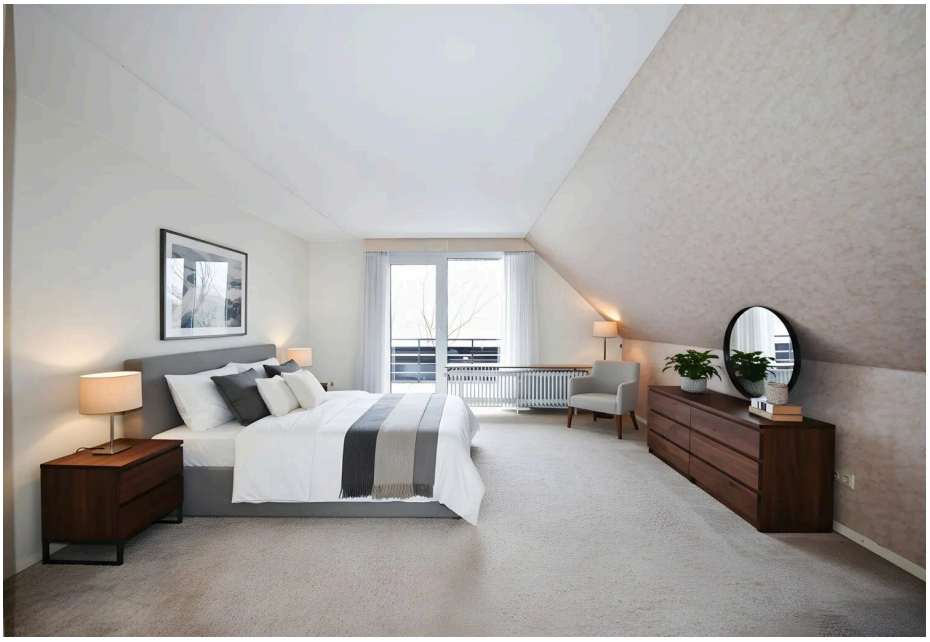
La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

Une première impression

Dans un quartier résidentiel calme de Rinteln-Engern, cette maison individuelle bien entretenue, construite en 1977, vous attend. Avec environ 147 m² de surface habitable et un terrain spacieux et facile d'entretien d'environ 997 m², la propriété offre un espace généreux pour toute la famille. Le cœur de la maison est un espace de vie ouvert qui se prolonge harmonieusement sur une terrasse exposée ouest, baignant les pièces de lumière et offrant un confort optimal au quotidien. Le rez-de-chaussée comprend également une pièce pouvant servir de bureau ou de petite chambre, la cuisine et des toilettes invités. À l'étage, vous trouverez trois chambres lumineuses, dont deux avec accès direct au balcon. La salle de bain à l'étage est équipée d'une baignoire et d'une douche, pour un confort accru. La maison dispose d'un sous-sol complet avec des pièces chauffées offrant un grand espace de rangement et d'autres possibilités d'aménagement, comme des ateliers. Un garage et des places de parking supplémentaires devant la maison complètent ce bien attractif. La maison a été systématiquement bien entretenue. À noter tout particulièrement, la chaudière à gaz récente (2023) qui garantit un chauffage moderne et performant. De plus, les fenêtres en PVC à double vitrage constituent un atout supplémentaire en termes d'efficacité énergétique et d'isolation phonique. Cette maison vous offre un cadre de vie confortable dans un quartier résidentiel calme et familial, à quelques minutes seulement de Rinteln.

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

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