Rinteln

Casa indipendente ben tenuta in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: 24216017



PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 997 m²

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

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

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24216017
Superficie netta	ca. 148 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	11.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	140.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà

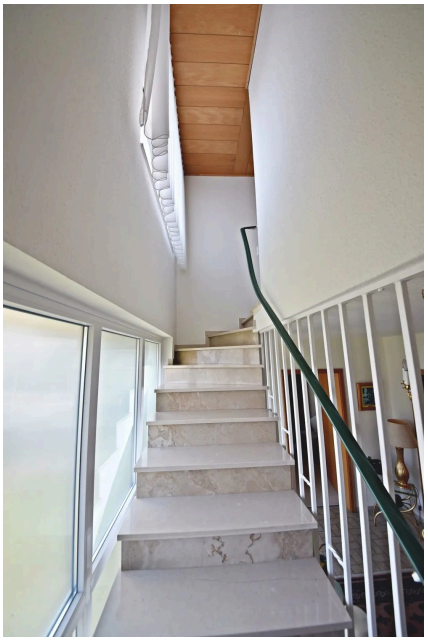




Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

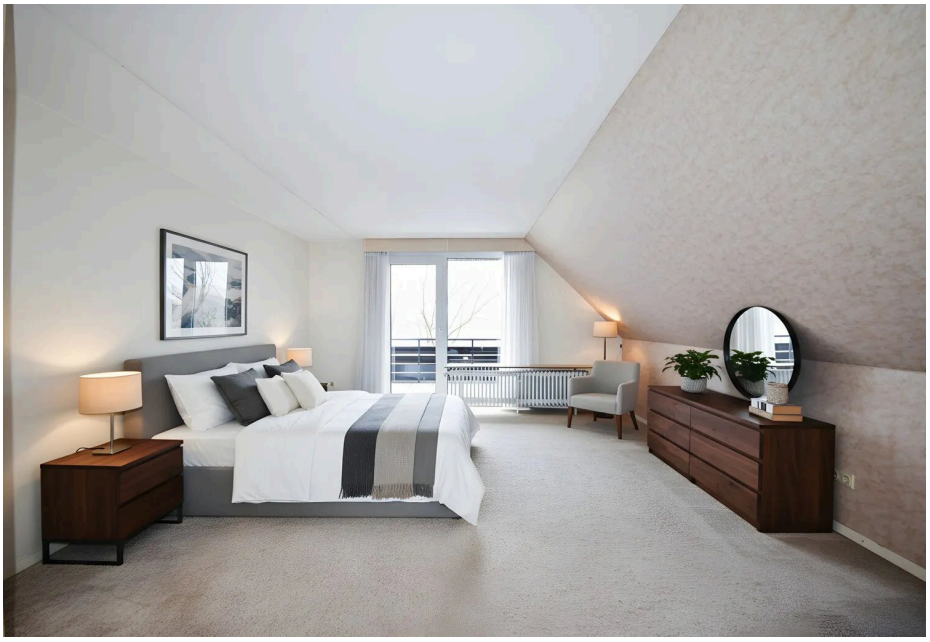
La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà





Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

La proprietà



Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

Una prima impressione

In una tranquilla zona residenziale di Rinteln-Engern, vi aspetta questa casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1977. Con circa 147 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 997 m², di facile manutenzione, la proprietà offre ampio spazio per tutta la famiglia. Il cuore della casa è la zona giorno open space, che si apre senza soluzione di continuità sulla terrazza esposta a ovest, offrendo molta luce e comfort alla vita quotidiana. Il piano terra comprende anche una stanza adatta come studio o piccola camera da letto, la cucina e un bagno per gli ospiti. Al piano superiore si trovano tre luminose camere da letto, due delle quali offrono accesso diretto al balcone. Il bagno al piano superiore è dotato di vasca e doccia, per un ulteriore comfort. La casa dispone di un seminterrato completo di locali riscaldati che offrono ampio spazio di stoccaggio e altri potenziali utilizzi, come ad esempio stanze hobby. Un garage e ulteriori posti auto direttamente a casa completano questa interessante offerta. La casa è stata costantemente tenuta e curata. Di particolare rilievo è la caldaia a gas rinnovata nel 2023, che garantisce un riscaldamento moderno ed efficiente. Inoltre, gli infissi in PVC con doppi vetri installati rappresentano un ulteriore vantaggio in termini di efficienza energetica e isolamento acustico. Questa proprietà offre una casa confortevole in una zona residenziale tranquilla e adatta alle famiglie, a pochi minuti da Rinteln.

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24216017 - 31737 Rinteln

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