Rinteln

Two-family house in Rinteln – Perfect investment property in a central location

Property ID: 24216027



PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 663 m²

Property ID: 24216027 - 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: 24216027 - 31737 Rinteln

At a glance

Property ID	24216027
Living Space	ca. 176 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	275.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	152.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

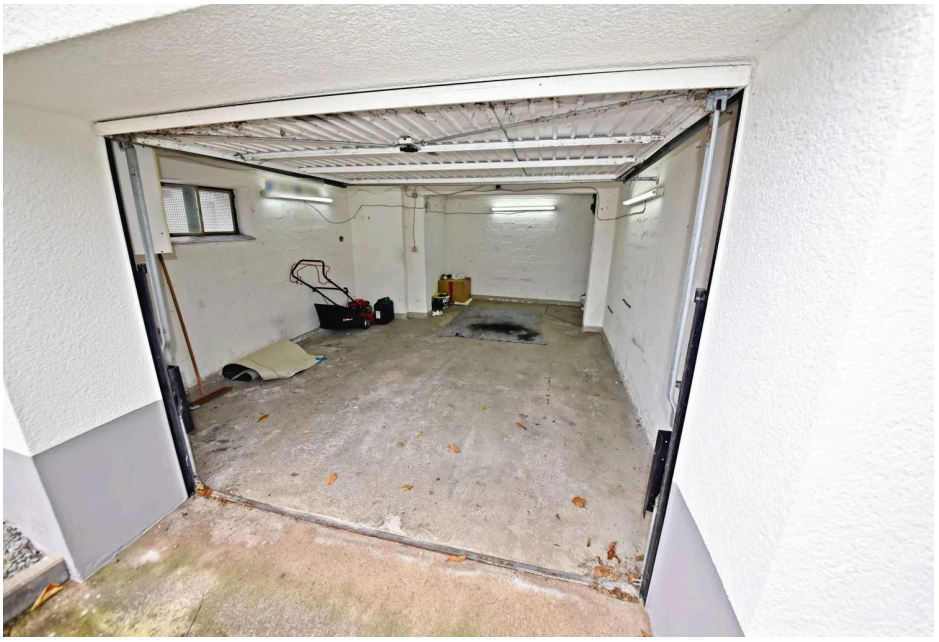
The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

The property





Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

A first impression

This property impresses not only with its central location but also with its excellent investment potential. Built in 1972, the building has been continuously modernized over the years, offering a high standard of living and attractive rental yields. The two well-designed apartments, each with approximately 87 m² of living space (totaling approximately 174 m²), are currently rented and guarantee stable rental income. The upper-floor apartment has a balcony, while the lower-floor apartment offers a terrace. No rent increases have been implemented in recent years, but utility costs have been regularly adjusted, further ensuring the property's profitability. Each apartment features four rooms, a kitchen, and a bathroom (4ZKB). The apartments are equipped with double-glazed PVC windows, which not only provide excellent sound and heat insulation but also contribute to the building's energy efficiency. This translates into reduced heating costs for the tenants and a positive impact on the building's long-term value. In addition, the property features a full basement providing further storage space, as well as two garages, one of which requires renovation due to dampness issues. The approximately 400 m² garden completes the offering and provides tenants with a pleasant outdoor space. Thanks to numerous modernizations – including facade insulation, a new gas heating system in 2009, and a fresh coat of paint in 2024 – the building is in excellent condition, both visually and in terms of energy efficiency. Overall, this property offers investors a solid, long-term opportunity to benefit from stable rental yields and a property that retains its value in a sought-after location. Owner-occupancy is also a possibility. The central location in Rinteln ensures high demand for the apartments, making the property an attractive and secure investment. Excellent public transport connections and proximity to municipal amenities guarantee high occupancy rates and long-term rental income.

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

Details of amenities

·zentrale Lage
·2 separate Wohneinheiten
·Gasheizung von 2009
·Fassade und Dämmung erneuert
·2 Garagen
·Terrasse
·Balkon
·vollunterkellert
·Isolierverglasung
·Eingangstür erneuert
·Kiesbeet ernuert
·Bäder erneurt

Property ID: 24216027 - 31737 Rinteln

All about the location

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Rinteln 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: 24216027 - 31737 Rinteln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 152.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Eigentumswohnung befindet sich in Rinteln 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: 24216027 - 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