Rinteln

Casa bifamiliar en Rinteln: una propiedad de inversión ideal en una ubicación céntrica.

Número de propiedad: 24216027



PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m^2

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

De un vistazo

Número de propiedad	24216027
Superficie habitable	ca. 176 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	275.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	152.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

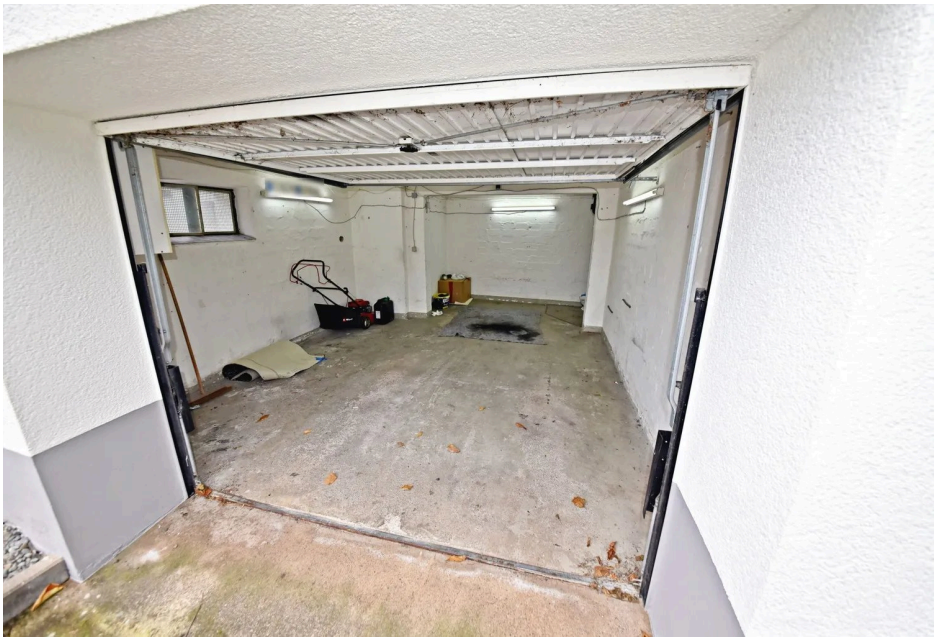
La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

La propiedad





Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

Una primera impresión

Esta propiedad impresiona no solo por su céntrica ubicación, sino también por su excelente potencial de inversión. Construido en 1972, el edificio se ha modernizado continuamente a lo largo de los años, ofreciendo un alto nivel de vida y atractivas rentabilidades por alquiler. Los dos apartamentos, de excelente diseño y con una superficie habitable de aproximadamente 87 m² cada uno (un total aproximado de 174 m²), están actualmente alquilados y garantizan una renta estable. El apartamento de la planta superior cuenta con balcón, mientras que el de la planta baja ofrece terraza. No se han aplicado aumentos de alquiler en los últimos años, pero los gastos de servicios públicos se han ajustado periódicamente, lo que garantiza aún más la rentabilidad de la propiedad. Cada apartamento cuenta con cuatro habitaciones, cocina y baño (4ZKB). Los apartamentos están equipados con ventanas de PVC de doble acristalamiento, que no solo proporcionan un excelente aislamiento acústico y térmico, sino que también contribuyen a la eficiencia energética del edificio. Esto se traduce en una reducción de los gastos de calefacción para los inquilinos y un impacto positivo en el valor del edificio a largo plazo. Además, la propiedad cuenta con un sótano completo que ofrece más espacio de almacenamiento, así como dos garajes, uno de los cuales requiere reforma por problemas de humedad. El jardín de aproximadamente 400 m² completa la oferta y ofrece a los inquilinos un agradable espacio exterior. Gracias a numerosas modernizaciones, como el aislamiento de la fachada, un nuevo sistema de calefacción de gas en 2009 y una nueva capa de pintura en 2024, el edificio se encuentra en excelentes condiciones, tanto estéticas como energéticas. En resumen, esta propiedad ofrece a los inversores una sólida oportunidad a largo plazo para beneficiarse de una rentabilidad estable del alquiler y una propiedad que conserva su valor en una ubicación privilegiada. La ocupación por parte de sus propietarios también es una posibilidad. Su céntrica ubicación en Rinteln garantiza una alta demanda de apartamentos, lo que la convierte en una inversión atractiva y segura. Las excelentes conexiones de transporte público y la proximidad a los servicios municipales garantizan una alta ocupación y una renta a largo plazo.

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24216027 - 31737 Rinteln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Hussein Safwan

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com