Rinteln

Maison bifamiliale à Rinteln – Investissement idéal en plein centre-ville

CODE DU BIEN: 24216027



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 663 m^2

CODE DU BIEN: 24216027 - 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: 24216027 - 31737 Rinteln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24216027
Surface habitable	ca. 176 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	152.3 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

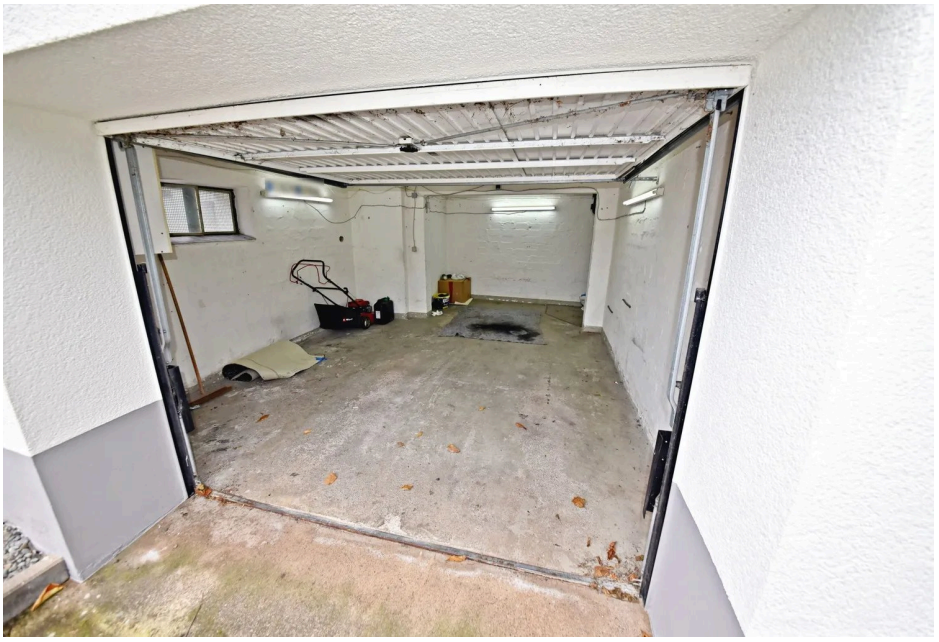
La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

La propriété





CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

Une première impression

Ce bien immobilier séduit non seulement par son emplacement central, mais aussi par son excellent potentiel d'investissement. Construit en 1972, l'immeuble a été modernisé à plusieurs reprises au fil des ans, offrant un confort de vie de qualité et une rentabilité locative attractive. Les deux appartements, bien agencés et d'une surface habitable d'environ 87 m² chacun (soit environ 174 m² au total), sont actuellement loués et garantissent des revenus locatifs stables. L'appartement situé à l'étage dispose d'un balcon, tandis que celui du rez-de-chaussée bénéficie d'une terrasse. Aucun loyer n'a été revalorisé ces dernières années, mais les charges ont été régulièrement ajustées, assurant ainsi la rentabilité du bien. Chaque appartement comprend quatre pièces, une cuisine et une salle de bains. Les appartements sont équipés de fenêtres PVC à double vitrage, qui offrent une excellente isolation phonique et thermique et contribuent à l'efficacité énergétique de l'immeuble. Il en résulte une réduction des coûts de chauffage pour les locataires et un impact positif sur la valeur du bien à long terme. De plus, le bien dispose d'un sous-sol complet offrant un espace de rangement supplémentaire, ainsi que de deux garages, dont l'un nécessite des travaux de rénovation en raison de problèmes d'humidité. Le jardin d'environ 400 m² complète l'offre et offre aux locataires un agréable espace extérieur. Grâce à de nombreuses modernisations – notamment l'isolation de la façade, un nouveau système de chauffage au gaz en 2009 et une nouvelle peinture en 2024 – l'immeuble est en excellent état, tant sur le plan esthétique que sur celui de l'efficacité énergétique. Ce bien offre aux investisseurs une opportunité solide et pérenne de bénéficier de rendements locatifs stables et d'un bien qui conserve sa valeur dans un emplacement recherché. L'occupation par le propriétaire est également possible. L'emplacement central à Rinteln garantit une forte demande pour les appartements, faisant de ce bien un investissement attractif et sûr. D'excellentes liaisons de transports en commun et la proximité des commodités municipales assurent des taux d'occupation élevés et des revenus locatifs à long terme.

CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24216027 - 31737 Rinteln

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24216027 - 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