Bad Nenndorf / Riepen

gepflegtes Zweifamilienhaus in Bad Nenndorf Riepen

Objektnummer: 25216007



KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1372 m²

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Auf einen Blick

Objektnummer	25216007
Wohnfläche	ca. 187 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	335.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	55.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.03.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie

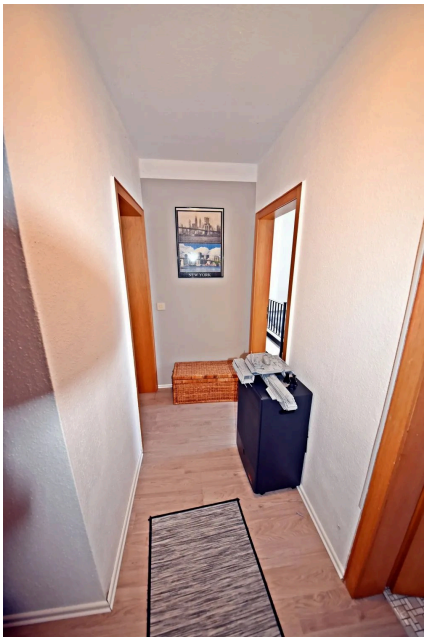




Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie

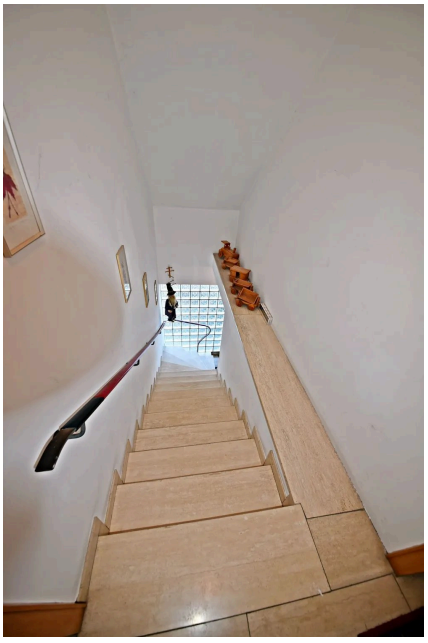




Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

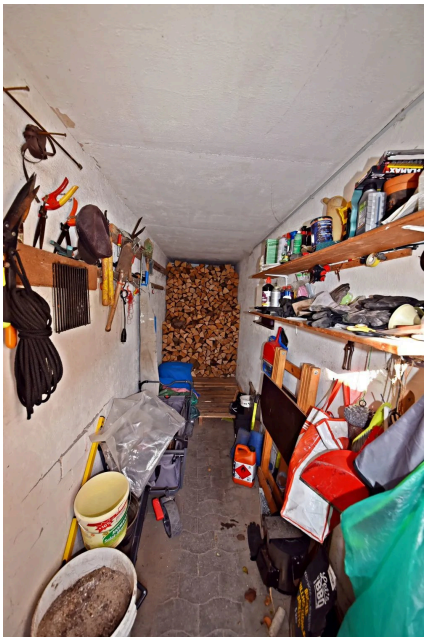
Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Die Immobilie





Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Ein erster Eindruck

Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus in Riepen bei Bad Nenndorf

Diese charmante Immobilie in der ruhigen und naturnahen Umgebung von Riepen bei Bad Nenndorf bietet auf ca. 187 m² Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das 1973 erbaute Haus eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus für eine große Familie als auch als Zweifamilienhaus, was Ihnen zusätzliche Flexibilität und Potenzial für individuelle Anpassungen bietet.

Das großzügige Grundstück von ca. 1.372 m² rundet das Angebot perfekt ab. Es bietet nicht nur viel Platz für Erholung und Freizeitgestaltung, sondern auch die Möglichkeit, einen wunderschönen Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der Geräteschuppen zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet hiermit zusätzliche Fläche für Hobbys, Lagerräume oder eine mögliche Nutzung als Fitnessbereich. Der Kellerbereich ermöglicht zudem eine praktische Nutzung als Werkstatt oder für andere individuelle Projekte.

Für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt die moderne Ölheizung aus dem Jahr 2006, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt an kalten Tagen für behagliche Wärme und schafft ein gemütliches Ambiente. Rollos an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Schutz vor zu viel Sonneneinstrahlung sowie für Ihre Privatsphäre.

Eine Gasleitung bis in den Keller ist gelegt, sodass eine Umstellung auf eine Gasheizung leicht umzusetzen ist.

Für Ihr Auto steht eine Doppelgarage zur Verfügung, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie Stauraum für weiteres Zubehör bietet.

Die Immobilie bietet Ihnen durch ihre attraktive Lage in der Umgebung von Bad Nenndorf eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Infrastrukturangebote, ohne auf die Ruhe und Idylle eines ländlichen Umfelds verzichten zu müssen.

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Ausstattung und Details

·ca. 187m² Wohnfläche
·Baujahr 1973
·Gasleitung bis in den Keller liegt vor
·Nutzung als Ein- Zweifamilienhaus möglich
·großes Grundstück ca. 1.372m²
·Ölheizung von 2006
·Rollos
·Doppelgarage
·Geräteschuppen
·Kaminofen
·großes Grundstück
·vollunterkellert
·Terrasse
·Gäste WC

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Alles zum Standort

Riepen ist ein idyllischer Stadtteil der Kurstadt Bad Nenndorf und liegt eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige und ländliche Atmosphäre aus, bietet jedoch gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Infrastrukturangebote. Wer den Alltag in einer grünen Umgebung genießen möchte, ist hier genau richtig.

Die Umgebung von Riepen ist geprägt von malerischen Feldern und Wäldern, was nicht nur eine hohe Lebensqualität garantiert, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderungen und Fahrradtouren im Grünen bietet. Für Familien bietet die Region eine entspannte und sichere Umgebung zum Aufwachsen.

Bad Nenndorf, das nur wenige Minuten entfernt liegt, ist bekannt für seine traditionsreiche Kur- und Erholungsangebote und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Lage sowohl für Familien als auch für Senioren besonders attraktiv.

Verkehrstechnisch ist Riepen bestens angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße B65 erreichen Sie die Städte Hannover und Minden in nur ca. 30 Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie auch ohne eigenes Auto flexibel unterwegs sein können. Zudem ist die Autobahn A2 in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den großen Städten der Region ermöglicht.

Die Lage in Riepen bei Bad Nenndorf vereint somit das Beste aus beiden Welten: Sie genießen die Ruhe und Schönheit der Natur, profitieren aber gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 55.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com