Bad Nenndorf / Riepen

Well-maintained two-family house in Bad Nenndorf Riepen

Property ID: 25216007



PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 187 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1372 m^2

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

At a glance

Property ID	25216007
Living Space	ca. 187 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	335.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	17.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	55.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

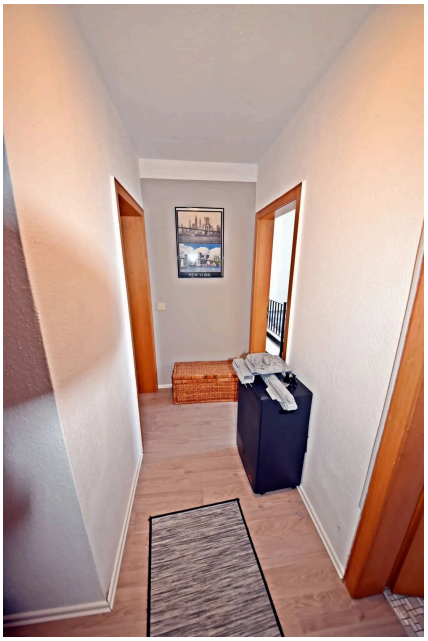




Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

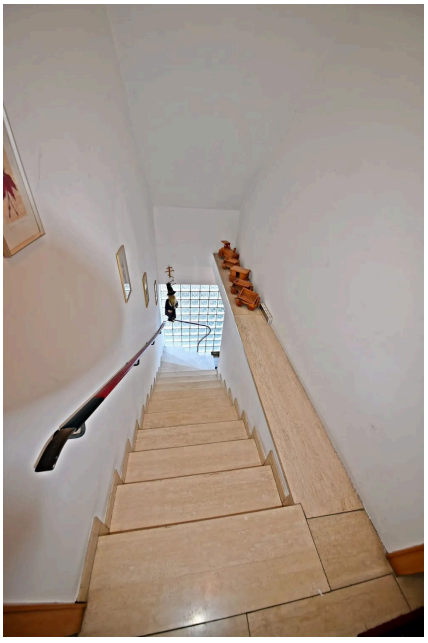




Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

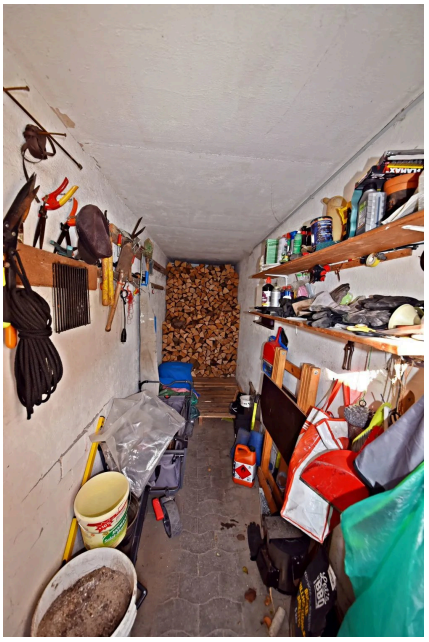
The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property





Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

A first impression

Spacious single-family or two-family house in Riepen near Bad Nenndorf. This charming property in the quiet, natural surroundings of Riepen near Bad Nenndorf offers a variety of uses across approximately 187 m² of living space. Built in 1973, the house is suitable as a spacious single-family home for a large family or as a two-family home, offering you additional flexibility and potential for individual customization. The generous plot of approximately 1,372 m² perfectly complements the property. It not only offers plenty of space for relaxation and leisure activities but also the opportunity to create a beautiful garden according to your own vision. The terrace invites you to spend relaxing hours outdoors, while the garden shed provides additional storage space. The house has a full basement, offering additional space for hobbies, storage, or potential use as a fitness area. The basement also allows for practical use as a workshop or for other individual projects. A modern oil heating system from 2006 ensures a comfortable and reliable heat supply. The wood-burning stove in the living room provides cozy warmth on cold days and creates a comfortable atmosphere. Blinds on the windows offer additional comfort and protection from excessive sunlight, ensuring your privacy. A gas line runs to the basement, making conversion to gas heating easy. A double garage is available for your car, offering ample space for two vehicles as well as storage for additional equipment. Thanks to its attractive location near Bad Nenndorf, the property offers excellent access to all essential amenities without sacrificing the peace and tranquility of a rural setting.

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Details of amenities

·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

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

All about the location

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.

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Other information

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.

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

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