Bad Nenndorf / Riepen

Maison bifamiliale bien entretenue à Bad Nenndorf Riepen

CODE DU BIEN: 25216007



PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 187 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1372 m^2

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

- 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: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216007
Surface habitable	ca. 187 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	335.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	55.1 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété

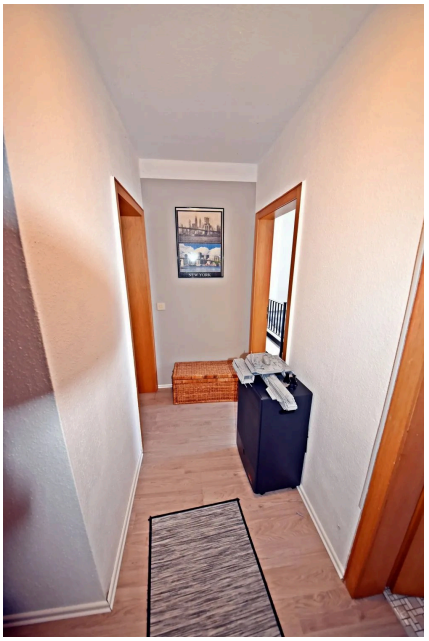




CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété

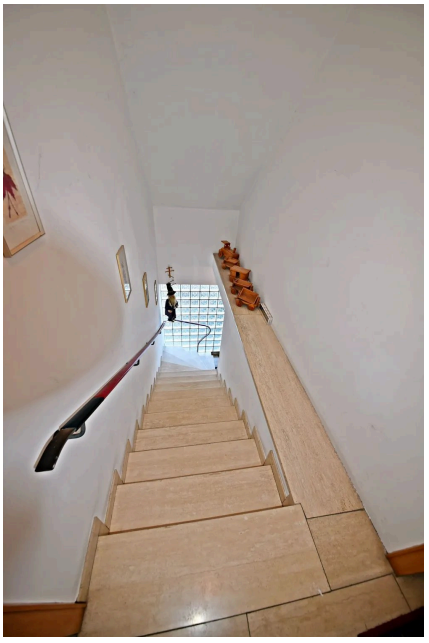




CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

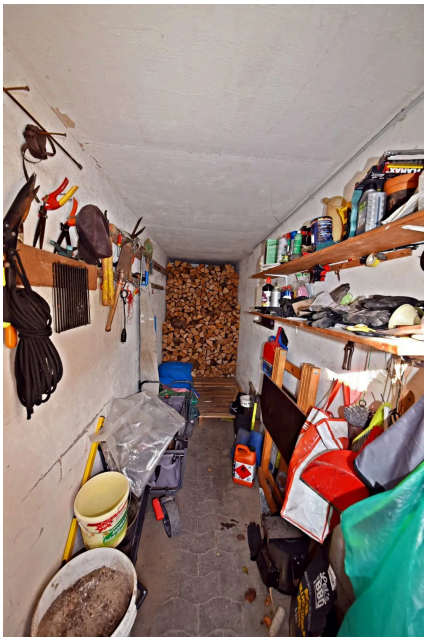
La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La propriété





CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Une première impression

Spacieuse maison individuelle ou bifamiliale à Riepen, près de Bad Nenndorf. Cette charmante propriété, nichée dans un cadre naturel paisible à Riepen, près de Bad Nenndorf, offre de multiples possibilités d'aménagement sur environ 187 m² habitables. Construite en 1973, elle convient parfaitement comme maison individuelle spacieuse pour une famille nombreuse ou comme maison bifamiliale, offrant ainsi une grande flexibilité et un potentiel de personnalisation. Le généreux terrain d'environ 1 372 m² s'intègre harmonieusement à la propriété. Il offre non seulement un vaste espace pour la détente et les loisirs, mais aussi la possibilité de créer un magnifique jardin selon vos envies. La terrasse invite à la détente en plein air, tandis que l'abri de jardin offre un espace de rangement supplémentaire. La maison dispose d'un sous-sol complet, offrant un espace additionnel pour les loisirs, le rangement ou la création d'une salle de sport. Le sous-sol peut également être utilisé comme atelier ou pour d'autres projets personnels. Un système de chauffage au fioul moderne, installé en 2006, assure un chauffage confortable et fiable. Le poêle à bois du salon procure une chaleur agréable par temps froid et crée une ambiance chaleureuse. Les stores aux fenêtres offrent un confort supplémentaire et protègent des rayons excessifs du soleil, tout en préservant votre intimité. Une arrivée de gaz dessert le sous-sol, facilitant ainsi la conversion au chauffage au gaz. Un garage double est à votre disposition, offrant un espace généreux pour deux véhicules ainsi que du rangement pour du matériel supplémentaire. Grâce à sa situation privilégiée près de Bad Nenndorf, la propriété bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités essentielles, tout en préservant le calme et la tranquillité d'un cadre champêtre.

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Détails des commodités

·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

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

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