Bad Nenndorf / Riepen

Casa bifamiliare ben tenuta a Bad Nenndorf Riepen

Codice oggetto: 25216007



PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 187 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1372 m²

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216007
Superficie netta	ca. 187 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	55.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà

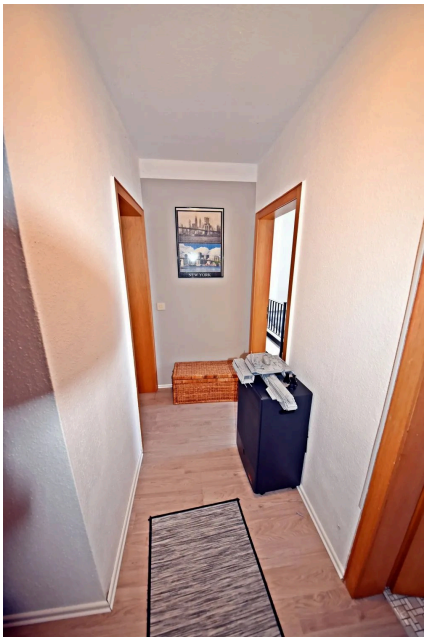




Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà

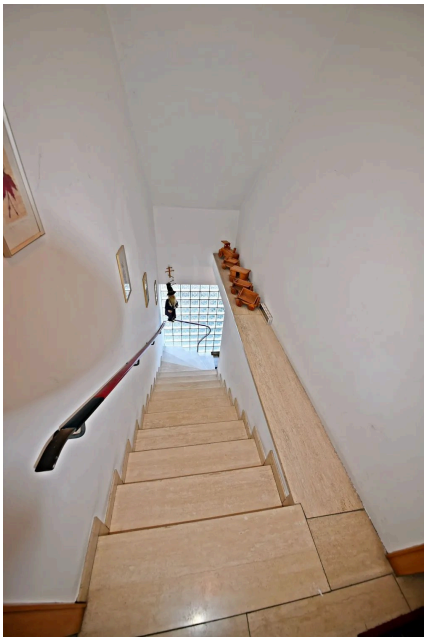




Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

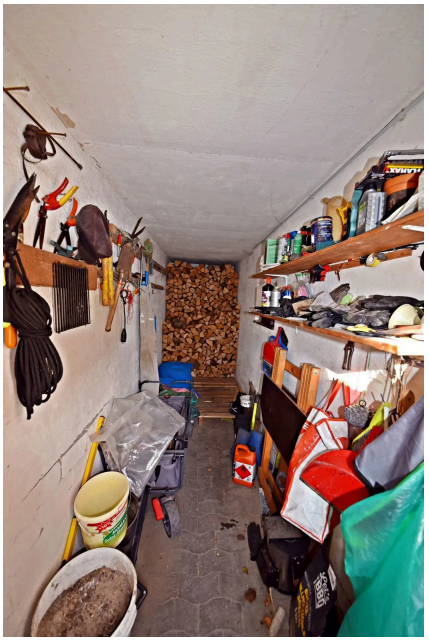
La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

La proprietà





Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Una prima impressione

Ampia casa unifamiliare o bifamiliare a Riepen, vicino a Bad Nenndorf. Questa affascinante proprietà immersa nella tranquillità e nella natura di Riepen, vicino a Bad Nenndorf, offre una varietà di utilizzi su una superficie abitabile di circa 187 m². Costruita nel 1973, la casa è adatta come spaziosa casa unifamiliare per una famiglia numerosa o come casa bifamiliare, offrendo ulteriore flessibilità e possibilità di personalizzazione. L'ampio terreno di circa 1.372 m² completa perfettamente la proprietà. Non solo offre ampio spazio per il relax e il tempo libero, ma anche la possibilità di creare un bellissimo giardino secondo i propri desideri. La terrazza invita a trascorrere ore di relax all'aperto, mentre la casetta da giardino offre ulteriore spazio di stoccaggio. La casa dispone di un seminterrato completo, che offre ulteriore spazio per hobby, deposito o potenziale utilizzo come area fitness. Il seminterrato può anche essere utilizzato come pratico laboratorio o per altri progetti individuali. Un moderno impianto di riscaldamento a gasolio del 2006 garantisce un riscaldamento confortevole e affidabile. La stufa a legna nel soggiorno offre un tepore accogliente nelle giornate fredde e crea un'atmosfera confortevole. Le persiane alle finestre offrono ulteriore comfort e protezione dalla luce solare eccessiva, garantendo la vostra privacy. Una linea del gas arriva fino al seminterrato, facilitando la conversione al riscaldamento a gas. Un garage doppio è disponibile per la vostra auto, offrendo ampio spazio per due veicoli e spazio per riporre attrezzature aggiuntive. Grazie alla sua posizione privilegiata vicino a Bad Nenndorf, la proprietà offre un ottimo accesso a tutti i servizi essenziali senza rinunciare alla pace e alla tranquillità di un ambiente rurale.

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Dettagli dei servizi

·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

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com