Auetal

High-end amenities · Prime location in Rehren

Property ID: 25216012



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 800 m^2

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

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

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

At a glance

Property ID	25216012
Living Space	ca. 142 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	395.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 41 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	27.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

The property





Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

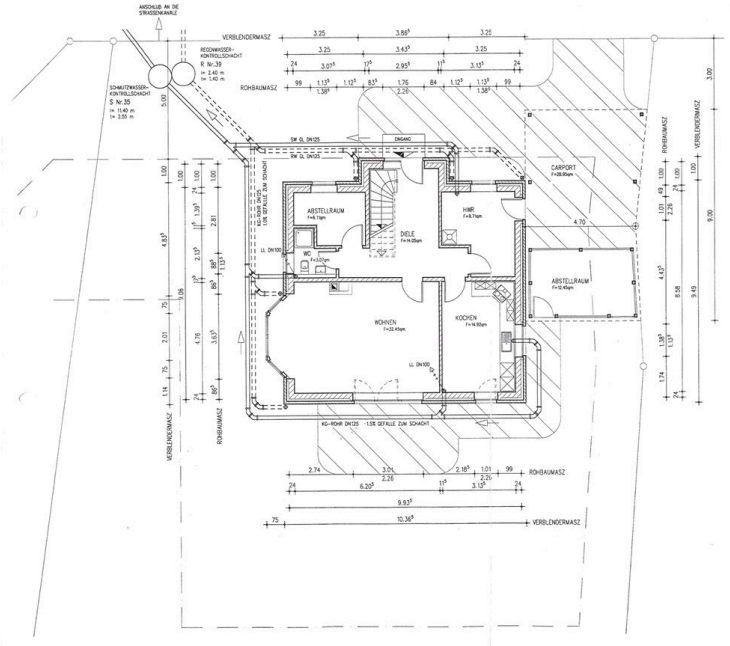
The property

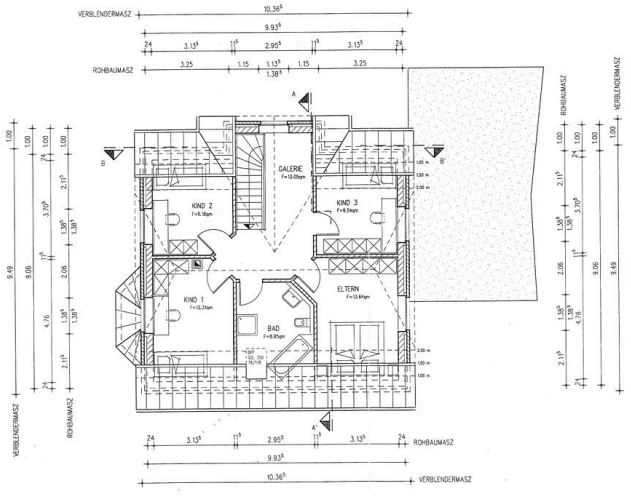




Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

A first impression

In one of Rehren's most sought-after and tranquil residential areas in the idyllic Auetal valley, this meticulously maintained detached house presents itself as a true gem for discerning families or couples with high standards of living. Built in 2003, the house impresses not only with its high-quality construction and approximately 142 m² of living space, but also with a generous plot of approximately 760 m², offering ample room to spread out. Upon entering the property, the stylish cast-iron fence with electric drive, gates, and pedestrian gate immediately catches the eye – a first indication of the house's well-thought-out security features. A modern alarm system, burglar-resistant film on the windows, mushroom-head locking bolts, and a security locking system at the main and side entrances ensure a feeling of complete peace of mind. Double-glazed windows further contribute to energy efficiency and sound insulation. The building is comprehensively insulated and heated by a gas heating system. This energy-efficient combination ensures a comfortable living environment with low operating costs. A wood-burning stove that meets the requirements of the first stage of the Federal Immission Control Ordinance provides additional warmth and coziness – without any additional filtering measures and permanently exempt from permitting. The outdoor area leaves nothing to be desired: A well-maintained Bangkirai wood terrace with an electric awning invites you to relax and unwind. The garden is kept in perfect condition by a robotic lawnmower, which is safely housed in a specially designed shelter. A practical carport and a separate workshop/storage room complete the offering. Inside, the house impresses with its well-thought-out layout. A modern guest WC with shower offers comfort for visitors or can be used as an additional shower. All eventualities have also been considered: A permanently installed emergency generator guarantees the functionality of the house even during power outages. The location perfectly complements this offer: Convenient transport links make commuting to work and leisure activities in the surrounding area easy. All amenities for daily needs – from shops and doctors to schools and kindergartens – are in the immediate vicinity. This detached house in Rehren Auetal combines security, comfort and high-quality amenities in a quiet, established residential area – a rare opportunity for those who appreciate stylish living in a prime location.

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

Details of amenities

·Baujahr 2003
·ca.142m² Wohnfläche
·ca.760m² Grundstücksfläche
·ruhige Wohnsiedlung
·Gasheizung
·sehr energieeffizient
·gedämmt
·gusseiserner Zaun mit elektrischem Antrieb, Toren und Pforte
·Alarmanlage
·einbruchsichere Folie an Fenstern
·Pilzkopfverriegelung
·Sicherheitsschließanlage in Hauseingangs- und Nebentüren
·Isolierglas
·Kaminofen (erfüllt Anforderungen der 1.Stufe der BImSchV und kann ohne Filtermaßnahmen unbefristet betrieben werden
·Verklinkerung
·Notstromaggregat
·Rasenroboter mit entsprechender Vorrichtung und Unterstand
·Bangkirai Terrasse
·elektrische Markise
·Werkstatt/Lagerraum
·Carport
·Gäste WC mit Dusche
·gute Verkehrsanbindung
·alle Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

All about the location

Das Haus befindet sich in Rehren (Auetal) in einer ruhigen gehobenen Wohnsiedlung.
Fußläufig erreichbar sind:
Fuß weit erreichbar:

·Penny Markt, Postenbörse
·Ärztezentrum Auetal (Hausärzte, Gynäkologe, Physiotherapeuten, Psychologe)
·Zahnarzt
·Apotheke
·Neuer Kindergarten im Bau
·Grundschule ganztags
·Gemeindeverwaltung
·Fitnesscenter
·Post
·Sparkasse und Volksbank
·Busbahnhof nach Rinteln und Umgebung für die weiterführenden Schulen

Das Auetal erstreckt sich im Schaumburger Land zwischen dem Bückeberg und dem Wesergebirge. Rehren als nächst größerer Ort mit guter Infrastruktur bietet alles für das tägliche Leben. Stadthagen, Bückeburg sowie Bad Nenndorf sind in einigen Autominuten zu erreichen und bieten alles an kulturellen Möglichkeiten. Der Kurort Bad Nenndorf mit seinerTherme oder Bückeburg mit seinem Schloßpark laden zum erholen und bummeln ein.
Die Autobahnanbindung A2 Hannover Dortmund befindet sich in Rehren wenige Kilometer entfernt, sodaß Hannover in ca. 30 min zu erreichen ist.
Von Stadthagen oder Bückburg ist man mit der Bundesbahn kontinuierlich schnell in allen Grostädten.

Property ID: 25216012 - 31749 Auetal

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 27.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25216012 - 31749 Auetal

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