Auetal

Prestations haut de gamme · Emplacement privilégié à Rehren

CODE DU BIEN: 25216012



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25216012
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	27.5 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

La propriété





CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

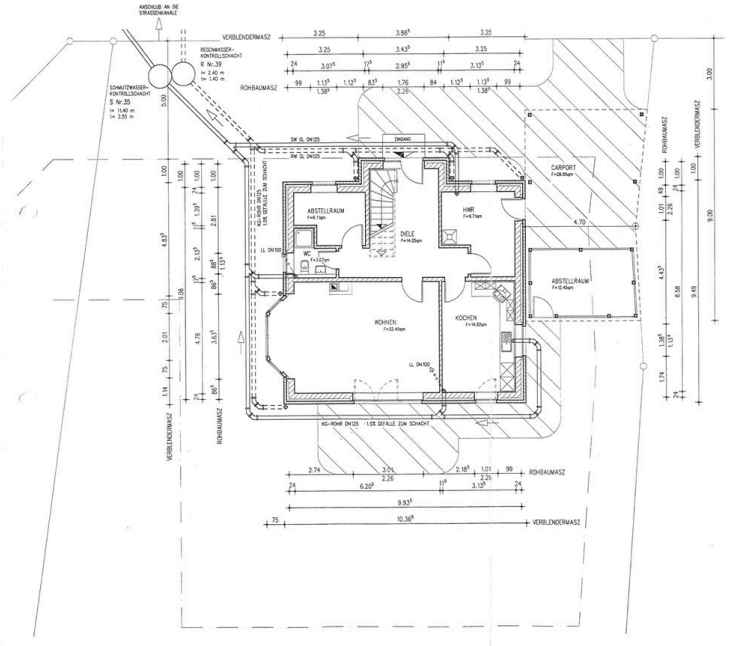
La propriété

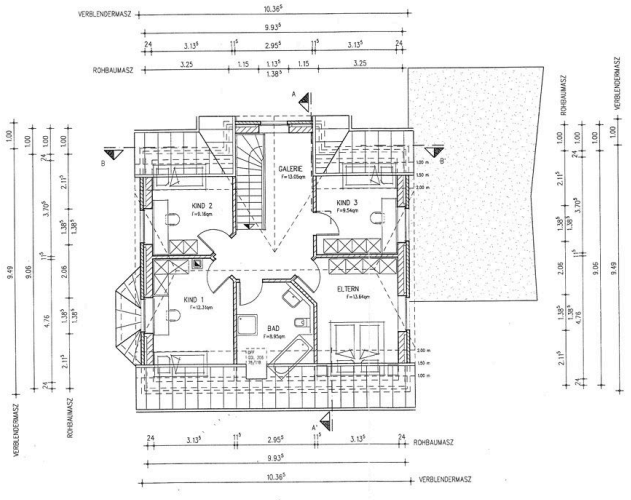




CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

Une première impression

Dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés et paisibles de Rehren, au cœur de l'idyllique vallée d'Auetal, cette maison individuelle, méticuleusement entretenue, est un véritable bijou pour les familles ou les couples exigeants en quête d'un cadre de vie de qualité. Construite en 2003, elle impressionne non seulement par la qualité de sa construction et ses 142 m² habitables, mais aussi par son généreux terrain d'environ 760 m², offrant un espace généreux. Dès l'entrée, l'élégante clôture en fonte avec motorisation électrique, portail et portillon piéton attirent immédiatement le regard, témoignant du soin apporté à la sécurité. Un système d'alarme moderne, un film anti-effraction sur les fenêtres, des verrous de sécurité à tête champignon et un système de verrouillage de sécurité aux entrées principale et latérale garantissent une tranquillité d'esprit totale. Le double vitrage contribue également à l'efficacité énergétique et à l'isolation phonique. La maison est parfaitement isolée et chauffée au gaz. Cette combinaison écoénergétique assure un confort optimal à moindres coûts d'entretien. Un poêle à bois conforme aux exigences de la première phase de l'Ordonnance fédérale sur le contrôle des émissions apporte chaleur et confort supplémentaires, sans système de filtration additionnel et sans autorisation permanente. L'espace extérieur est irréprochable : une terrasse en bois de Bangkirai, parfaitement entretenue et équipée d'un store électrique, invite à la détente. Le jardin est impeccablement entretenu grâce à une tondeuse robotisée, abritée dans un local spécialement conçu à cet effet. Un abri voiture pratique et un atelier/débarras indépendant complètent ce bien. À l'intérieur, la maison séduit par son agencement bien pensé. Des toilettes modernes avec douche offrent un confort optimal aux visiteurs et peuvent également servir de douche supplémentaire. Tout a été pensé pour les imprévus : un groupe électrogène de secours, installé en permanence, garantit le fonctionnement de la maison même en cas de coupure de courant. L'emplacement est idéal : les transports en commun facilitent les déplacements vers le travail et les loisirs dans les environs. Toutes les commodités – commerces, médecins, écoles, crèches – sont à proximité immédiate. Cette maison individuelle située à Rehren Auetal allie sécurité, confort et prestations haut de gamme dans un quartier résidentiel calme et établi – une opportunité rare pour ceux qui apprécient un cadre de vie élégant dans un emplacement de choix.

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

Détails des commodités

·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

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25216012 - 31749 Auetal

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