Auetal

Υψηλής ποιότητας παροχές · Κορυφαία τοποθεσία στο Rehren

Αριθμός ακινήτου: 25216012



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 142 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25216012
Επιφάνεια	ca. 142 m²
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2003
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	395.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 41 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.05.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	27.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2003

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

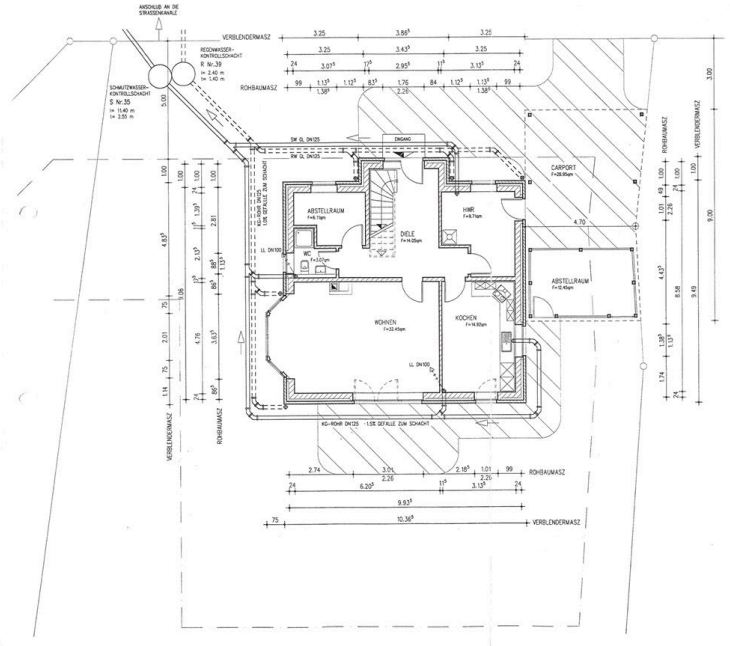
Το ακίνητο

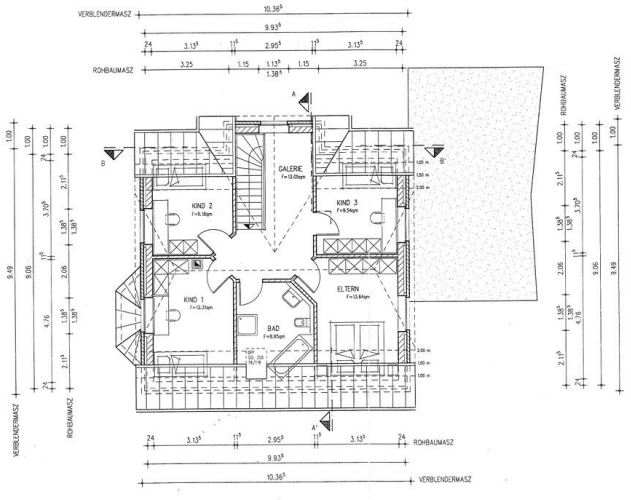




Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο περιζήτητες και ήσυχες κατοικημένες περιοχές του Rehren, στην ειδυλλιακή κοιλάδα Auetal, αυτή η σχολαστικά συντηρημένη μονοκατοικία αποτελεί ένα πραγματικό στολίδι για απαιτητικές οικογένειες ή ζευγάρια με υψηλό βιοτικό επίπεδο. Χτισμένη το 2003, η κατοικία εντυπωσιάζει όχι μόνο με την υψηλής ποιότητας κατασκευή της και την έκταση περίπου 142 τ.μ., αλλά και με ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 760 τ.μ., προσφέροντας άφθονο χώρο για να απλωθεί κανείς. Μπαίνοντας στο ακίνητο, ο κομψός σιδερένιος φράχτης με ηλεκτρική κίνηση, οι πύλες και η πεζογέφυρα τραβάει αμέσως την προσοχή - μια πρώτη ένδειξη των καλά μελετημένων χαρακτηριστικών ασφαλείας της κατοικίας. Ένα σύγχρονο σύστημα συναγερμού, η αντιδιαρρηκτική μεμβράνη στα παράθυρα, οι κλειδαριές σε σχήμα μανιταριού και ένα σύστημα κλειδώματος ασφαλείας στις κύριες και πλευρικές εισόδους εξασφαλίζουν μια αίσθηση απόλυτης ηρεμίας. Τα διπλά τζάμια συμβάλλουν περαιτέρω στην ενεργειακή απόδοση και την ηχομόνωση. Το κτίριο είναι πλήρως μονωμένο και θερμαίνεται με σύστημα θέρμανσης αερίου. Αυτός ο ενεργειακά αποδοτικός συνδυασμός εξασφαλίζει ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης με χαμηλό λειτουργικό κόστος. Μια ξυλόσομπα που πληροί τις απαιτήσεις του πρώτου σταδίου του Ομοσπονδιακού Κανονισμού Ελέγχου Εκπομπών παρέχει επιπλέον ζεστασιά και θαλπωρή – χωρίς πρόσθετα μέτρα φιλτραρίσματος και εξαιρείται μόνιμα από την άδεια. Ο εξωτερικός χώρος δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο: Μια καλοδιατηρημένη ξύλινη βεράντα Bangkirai με ηλεκτρική τέντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Ο κήπος διατηρείται σε άριστη κατάσταση από μια ρομποτική χλοοκοπτική μηχανή, η οποία στεγάζεται με ασφάλεια σε ένα ειδικά σχεδιασμένο στέγαστρο. Ένα πρακτικό στέγαστρο αυτοκινήτου και ένα ξεχωριστό εργαστήριο/αποθήκη ολοκληρώνουν την προσφορά. Στο εσωτερικό, το σπίτι εντυπωσιάζει με την καλά μελετημένη διαρρύθμισή του. Ένα μοντέρνο WC επισκεπτών με ντους προσφέρει άνεση στους επισκέπτες ή μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον ντους. Έχουν επίσης ληφθεί υπόψη όλα τα ενδεχόμενα: Μια μόνιμα εγκατεστημένη γεννήτρια έκτακτης ανάγκης εγγυάται τη λειτουργικότητα του σπιτιού ακόμη και κατά τη διάρκεια διακοπών ρεύματος. Η τοποθεσία συμπληρώνει τέλεια αυτήν την προσφορά: Οι βολικές συγκοινωνιακές συνδέσεις κάνουν εύκολη τη μετακίνηση στην εργασία και τις δραστηριότητες αναψυχής στη γύρω περιοχή. Όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές ανάγκες – από καταστήματα και γιατρούς έως σχολεία και νηπιαγωγεία – βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Αυτή η μονοκατοικία στο Rehren Auetal συνδυάζει ασφάλεια, άνεση και υψηλής ποιότητας παροχές σε μια ήσυχη, εδραιωμένη κατοικημένη περιοχή - μια σπάνια ευκαιρία για όσους εκτιμούν την κομψή διαβίωση σε μια προνομιακή τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Λεπτομέρειες των ανέσεων

·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

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25216012 - 31749 Auetal

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Hussein Safwan

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com