Auetal

Magas színvonalú szolgáltatások · Kiváló elhelyezkedés Rehrenben

VP azonosító: 25216012



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 800 m²

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Áttekintés

VP azonosító	25216012
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2003
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	27.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az ingatlan





VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

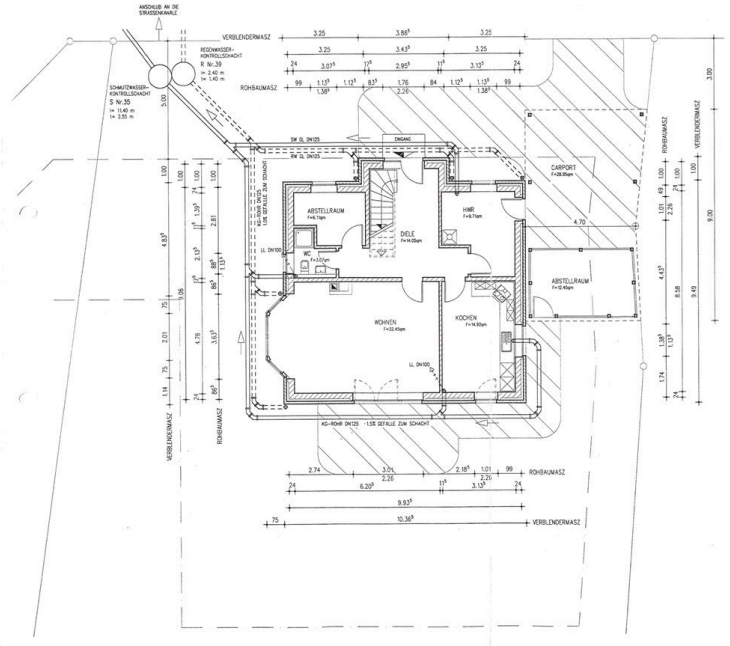
Az ingatlan

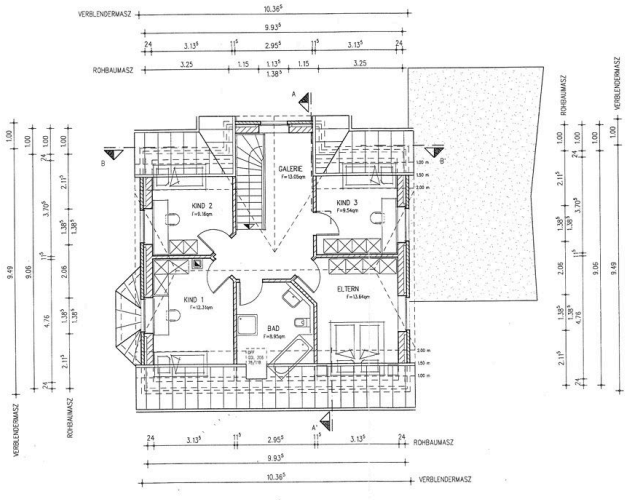




VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Az elso benyomás

Rehren egyik legkeresettebb és legnyugodtabb lakóövezetében, az idilli Auetal-völgyben található ez a gondosan karbantartott családi ház, amely igazi kincs az igényes családok vagy párok számára, akik magas életszínvonalon élnek. A 2003-ban épült ház nemcsak kiváló minoségu kivitelezésével és körülbelül 142 m² lakóterével nyugöz le, hanem a nagyjából 760 m²-es nagyméretu telekkel is, amely boséges teret kínál a kikapcsolódásra. A telekre belépve azonnal megragadja a tekintetet a stílusos, elektromos meghajtású öntöttvas kerítés, kapuk és gyalogoskapu – ezek az elso jelei a ház átgondolt biztonsági funkcióinak. A modern riasztórendszer, a betörésgátló fólia az ablakokon, a gombafeju zárak, valamint a biztonsági zárrendszer a fo- és oldalsó bejáratoknál teljes nyugalomról gondoskodik. A dupla üvegezésu ablakok tovább hozzájárulnak az energiahatékonysághoz és a hangszigeteléshez. Az épület teljes köruen szigetelt és gázfutéssel futött. Ez az energiahatékony kombináció kényelmes lakókörnyezetet biztosít alacsony üzemeltetési költségek mellett. Egy fatüzelésu kályha, amely megfelel a szövetségi kibocsátás-ellenorzési rendelet elso szakaszának követelményeinek, további melegséget és otthonosságot biztosít – további szurointézkedések nélkül, és állandó jelleggel mentesül az engedélyezési kötelezettség alól. A kültéri terület minden kívánnivalót maga után hagy: Egy jól karbantartott, elektromos napellenzovel ellátott Bangkirai fa terasz csábít a pihenésre és a kikapcsolódásra. A kertet egy robotfunyíró tartja tökéletes állapotban, amely biztonságosan elhelyezett egy erre a célra kialakított házban. Egy praktikus autóbeálló és egy külön muhely/tároló teszi teljessé a kínálatot. A ház belül átgondolt elrendezéssel lenyugözo. A modern, zuhanyzós vendég-WC kényelmet nyújt a látogatóknak, vagy kiegészíto zuhanyzóként is használható. Minden eshetoségre gondoltak: Egy állandóan telepített vészhelyzeti generátor garantálja a ház muködoképességét áramszünet esetén is. A helyszín tökéletesen kiegészíti ezt az ajánlatot: A kényelmes közlekedési kapcsolatok megkönnyítik a munkába járást és a környékbeli szabadidos tevékenységeket. Minden mindennapi szükséglethez szükséges létesítmény – az üzletektol és orvosoktól kezdve az iskolákig és óvodákig – a közvetlen közelben található. Ez a Rehren Auetalban található családi ház a biztonságot, a kényelmet és a magas színvonalú szolgáltatásokat ötvözi egy csendes, rendezett lakóövezetben – ritka lehetoség azok számára, akik értékelik a stílusos életet egy kiváló helyen.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Részletes felszereltség

·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

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25216012 - 31749 Auetal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Hussein Safwan

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com