Auetal

Servizi di alta qualità · Posizione privilegiata a Rehren

Codice oggetto: 25216012



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

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

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216012
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	27.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

La proprietà





Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

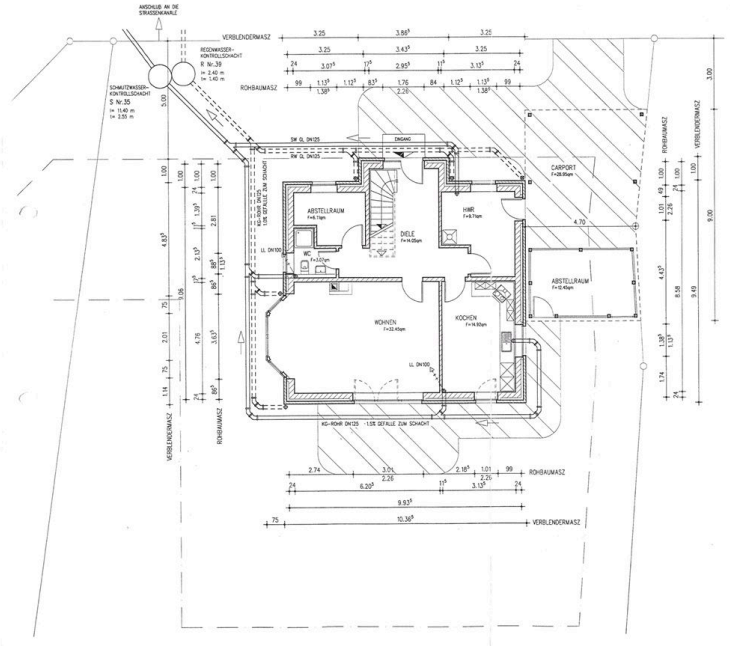
La proprietà

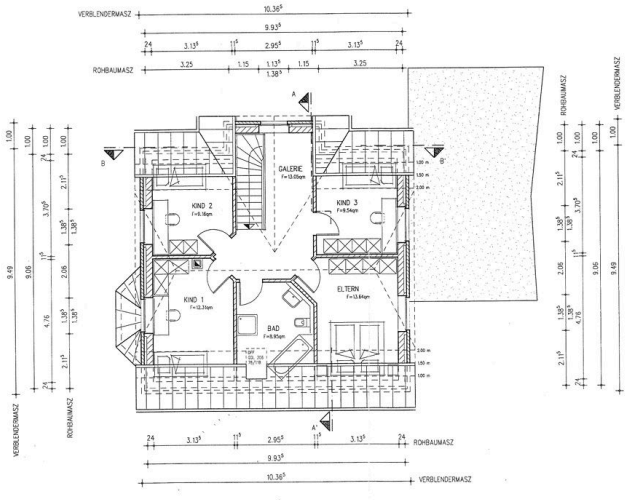




Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

Una prima impressione

In una delle zone residenziali più ambite e tranquille di Rehren, nell'idilliaca valle Auetal, questa casa indipendente, curata nei minimi dettagli, si presenta come un vero gioiello per famiglie o coppie esigenti con elevati standard di vita. Costruita nel 2003, la casa colpisce non solo per la sua costruzione di alta qualità e i circa 142 m² di superficie abitabile, ma anche per un generoso terreno di circa 760 m², che offre ampio spazio per vivere. Entrando nella proprietà, l'elegante recinzione in ghisa con azionamento elettrico, i cancelli e il cancelletto pedonale catturano immediatamente l'attenzione: una prima indicazione delle ben congegnate misure di sicurezza della casa. Un moderno sistema di allarme, pellicole antieffrazione sulle finestre, chiavistelli a fungo e un sistema di chiusura di sicurezza all'ingresso principale e laterale garantiscono una sensazione di completa tranquillità. Le finestre con doppi vetri contribuiscono ulteriormente all'efficienza energetica e all'isolamento acustico. L'edificio è completamente isolato e riscaldato da un impianto di riscaldamento a gas. Questa combinazione di efficienza energetica garantisce un ambiente abitativo confortevole con bassi costi di gestione. Una stufa a legno conforme ai requisiti della prima fase dell'Ordinanza federale sul controllo delle immissioni fornisce ulteriore calore e intimità, senza ulteriori misure di filtraggio e senza obbligo di autorizzazione. L'area esterna non lascia nulla a desiderare: una terrazza in legno Bangkirai ben tenuta con tenda da sole elettrica invita al relax. Il giardino è curato in perfette condizioni da un robot tagliaerba, alloggiato in modo sicuro in un apposito riparo. Un pratico posto auto coperto e un'officina/ripostiglio separata completano l'offerta. All'interno, la casa colpisce per la sua disposizione ben studiata. Un moderno bagno per gli ospiti con doccia offre comfort agli ospiti o può essere utilizzato come doccia aggiuntiva. Anche tutte le eventualità sono state prese in considerazione: un generatore di emergenza installato in modo permanente garantisce la funzionalità della casa anche in caso di interruzioni di corrente. La posizione completa perfettamente questa offerta: comodi collegamenti di trasporto facilitano gli spostamenti verso il lavoro e le attività ricreative nei dintorni. Tutti i servizi per le necessità quotidiane, dai negozi ai medici, dalle scuole agli asili, si trovano nelle immediate vicinanze. Questa casa indipendente a Rehren Auetal coniuga sicurezza, comfort e servizi di alta qualità in una tranquilla e consolidata zona residenziale: un'opportunità rara per chi apprezza vivere con stile in una posizione privilegiata.

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

Dettagli dei servizi

·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

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25216012 - 31749 Auetal

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