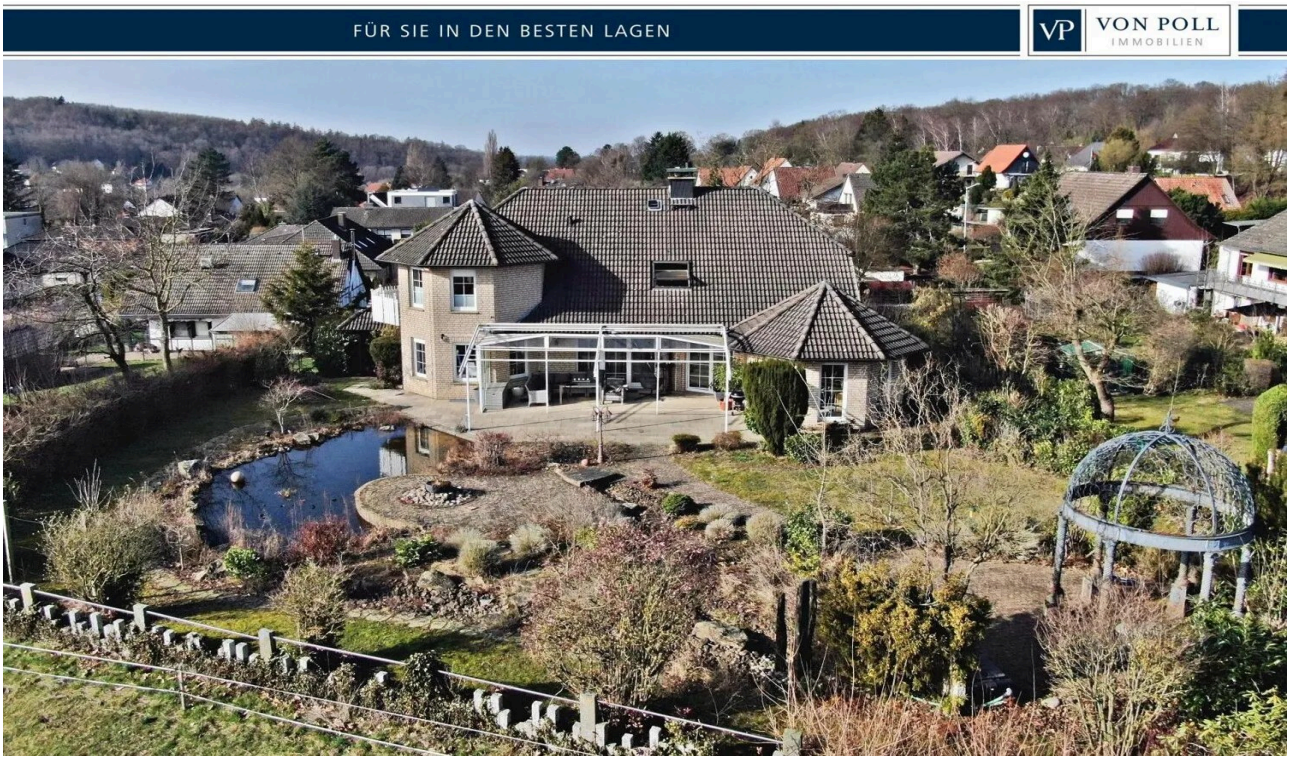
Bad Eilsen

Traumimmobilie auf 2.000 m²: Ruhe, Raum & flexible Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26216005



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2004 m²

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26216005
Wohnfläche	ca. 280 m²
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport, 5 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	178 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie





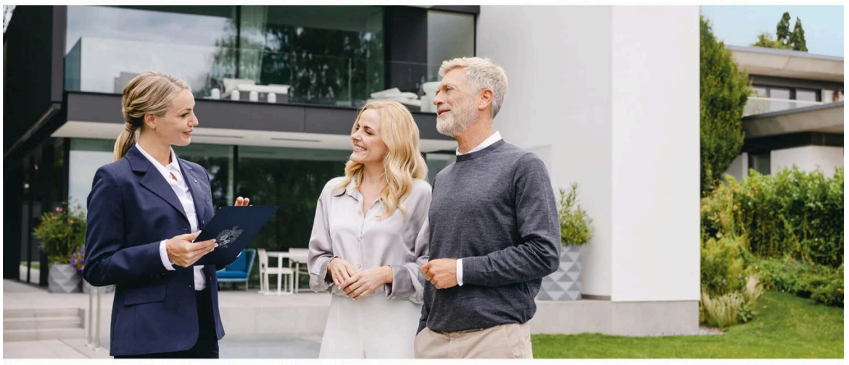
Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)5722 - 28 10 377

www.von-poll.com

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus auf ca. 280 m² Wohnfläche vereint gehobene Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und naturnahe Lage zu einem luxuriösen Wohntraum. Auf zwei Etagen stehen insgesamt 10 Zimmer zur Verfügung, darunter drei stilvoll gestaltete Badezimmer, eines davon als Ensuite-Badezimmer, sowie ein praktisches Gäste-WC – ideal für Familie und Gäste. Die durchdachte Raumaufteilung macht das Anwesen besonders flexibel und eignet sich auch hervorragend als Mehrgenerationenhaus. Große, lichtdurchflutete Räume schaffen ein helles, einladendes Ambiente, das den offenen Charakter des Hauses unterstreicht und zum Wohlfühlen einlädt.

Das ca. 2.004 m² große Grundstück beeindruckt durch seine exklusive Feldrandlage mit unverbaubarem Ausblick über die Felder. Ein naturnaher Bachlauf zieht sich durch die gesamte Fläche und wird ergänzt durch einen idyllischen Teich, der ein harmonisches Naturszenario schafft. Die aufwendig gestaltete Außenanlage bietet zahlreiche Rückzugsorte zum Entspannen, Genießen und Auftanken – ein perfekter Ort, um Ruhe und Naturverbundenheit in luxuriösem Ambiente zu erleben. Der großzügige Balkon eröffnet einen einmaligen Blick auf die Felder und die Umgebung und lädt dazu ein, die Natur bei jedem Wetter in vollen Zügen zu genießen.

Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Doppelgarage, ein Carport sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung. Das Haus selbst überzeugt durch hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Kachelofen und moderne Gas-Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Die gepflegte Einbauküche, hochwertige Fenster, Böden und Mauerwerk sowie die erneuerte Drainage unterstreichen den gehobenen Standard. Eine moderne Alarmanlage mit Sicherheitssystem bietet zusätzliche Sicherheit und Ruhe für die Bewohner.

Das ca. 2.004 m² große Grundstück besticht durch seine exklusive Feldrandlage mit unverbaubarem Feldblick. Ein naturnaher Bachlauf zieht sich über die gesamte Fläche und wird ergänzt durch einen idyllischen Teich. Die aufwendig gestaltete Außenanlage lädt zum Entspannen und Genießen ein – ein perfekter Rückzugsort, der Ruhe, Naturverbundenheit und luxuriöses Ambiente harmonisch vereint. Der großzügige Balkon eröffnet einen herrlichen Ausblick auf die Felder und die Umgebung und lädt zum Verweilen ein. Zusätzlich bietet der vordere Teil des Grundstücks die Möglichkeit, ein weiteres Bauprojekt zu realisieren, was die Flexibilität der Immobilie erhöht.

Dieses Anwesen ist ideal für Käufer, die großzügiges Wohnen, Ruhe, Lichtdurchflutung, Naturverbundenheit und luxuriösen Wohnkomfort gleichermaßen schätzen. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, idyllischem Grundstück, unverbaubarem Feldblick, großzügigem Balkon, lichtdurchfluteten Räumen,

Mehrgenerationen-Eignung und der Möglichkeit einer Erweiterung macht diese Immobilie zu einem einzigartigen Zuhause – einem Rückzugsort, an dem man die Natur genießen und gleichzeitig luxuriös leben kann.

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Ausstattung und Details

·Wohnfläche ca. 280m²
·Grundstücksfläche ca. 2004m²
·vollunterkellert
·Rollos
·Bauplatz
·Teich
·Bachlauf
·Einbauküche
·Balkon
·Drainage erneuert
·Badezimmer ensuite
·Doppelgarage
·Carpot
·unverbaubarer Ausblick
·große aufwendig gestaltete Außenanlage
·Gasheizung
·Fußbodenheizung
·Alarmanlage mit Sicherheitssystem
·Kachelofen

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Alles zum Standort

Bad Eilsen ist eine charmante, kreisangehörige Gemeinde im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen mit rund 2.600 Einwohnern. Der staatlich anerkannte Kurort liegt eingebettet zwischen dem bewaldeten Höhenzug Harrl und den sanften Hügeln der Bückeberge und besticht durch seine naturnahe Lage am Rande des Weserberglands. Die Umgebung bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen, die sowohl Erholung als auch Freizeitmöglichkeiten in der Natur ermöglichen. Herzstück des Orts ist der historische Kurpark mit altem Baumbestand, Rosarium und Wasserspielen, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur in Bad Eilsen ist hervorragend. Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Post und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar, während mehrere Einkaufsmärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs nur wenige Minuten entfernt liegen. Zudem ist der Ort geprägt durch die ansässige Niedersächsische Steuerakademie, die einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag leistet.

Verkehrstechnisch ist Bad Eilsen sehr gut angebunden. Die Bundesautobahn A2 ist über die Anschlussstelle Bad Eilsen in nur etwa drei Kilometern erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Hannover, Dortmund und darüber hinaus. Busverbindungen in die Nachbarorte Bückeburg, Obernkirchen und Rinteln sowie Regionalzüge Richtung Hannover und Dortmund machen den Ort auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig liegt Bad Eilsen in der Nähe der Städte Bückeburg, Rinteln und Obernkirchen, sodass Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und weitere Dienstleistungen schnell erreichbar sind.

Insgesamt verbindet Bad Eilsen die ruhige, naturnahe Lebensqualität eines Kurortes mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Der Ort eignet sich ideal für Familien, Berufspendler oder Menschen, die ein beschauliches, aber gut angebundenes Wohnumfeld suchen.

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26216005 - 31707 Bad Eilsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com