Rinteln

Wohnen auf höchstem Niveau – Exklusives Anwesen mit großzügigem Raumangebot

Objektnummer: 26216018



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 351 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 4850 m²

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

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

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Auf einen Blick

Objektnummer	26216018
Wohnfläche	ca. 351 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1985

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	247 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.06.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie





Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Die Immobilie



Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint repräsentatives Wohnen, großzügige Platzverhältnisse und ein naturnahes Lebensgefühl auf einzigartige Weise. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 4.850 m² präsentiert sich ein hochwertiges Einfamilienhaus, das mit seiner imposanten Architektur, einem durchdachten Raumkonzept und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt.

Wer Ruhe, Natur und Großzügigkeit sucht, findet hier ein außergewöhnliches Refugium. Das weitläufige Grundstück eröffnet ein Maß an Freiheit, das heute nur noch selten anzutreffen ist. Umgeben von Grünflächen und mit direktem Anschluss an idyllische Wald- und Spazierwege bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für ein naturnahes Leben und eröffnet außergewöhnliche Möglichkeiten für Menschen, die Freiraum, Naturverbundenheit und Platz zur individuellen Entfaltung schätzen. Die besondere Grundstückssituation mit nur einem unmittelbaren Nachbarn schafft dabei ein hohes Maß an Privatsphäre und vermittelt das Gefühl, die Natur direkt vor der eigenen Haustür zu besitzen.

Das Haus überzeugt durch seine imposante Architektur, großzügige Raumaufteilung sowie zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails. Mit einer Wohnfläche von ca. 351 m² bietet die Immobilie ein außergewöhnliches Raumangebot für anspruchsvolles Wohnen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die hochwertige Eingangstür aus massivem Eichenholz mit Seitenelementen einen repräsentativen Eindruck. Das Erdgeschoss beeindruckt mit großzügigen Wohn- und Essbereichen, einem Schlafzimmer, einem Büro, einer Küche, einem Gäste-WC sowie einem modernen Badezimmer mit neuer Dusche aus dem Jahr 2023. Große, dreifach verglaste Holzfenster mit Rollläden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und lichtdurchflutete Räume.

Ein besonderer Blickfang des Wohnbereichs ist der große Kachelofen, der dem Raum eine behagliche Atmosphäre verleiht und gleichzeitig einen wertvollen Beitrag zur Beheizung der Wohnflächen leisten kann. Gerade in Zeiten steigender Energiekosten stellt dies ein attraktives und zugleich wohnliches Ausstattungsmerkmal dar. Die weitläufige Terrasse vor dem Wohnbereich erweitert den Lebensraum harmonisch ins Freie und bietet einen herrlichen Blick auf das parkähnliche Grundstück. Zusätzlich stehen eine weitere Terrasse an der Küche sowie praktische Vorrats- und Lagerräume zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Zimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer, das zwischen 2014 und 2017 erneuert wurde. Vier große Dachgauben

verleihen dem Walmdachgeschoss eine besondere Großzügigkeit und sorgen für ausgezeichnete Lichtverhältnisse.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung, die im August 2020 erneuert wurde. Die entsprechende Dokumentation liegt vor.

Das vollständig unterkellerte Untergeschoss bietet neben klassischen Nutzflächen einen großzügigen Wellnessbereich mit Sauna, Bad und Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Weinkeller, Hauswirtschafts- und Technikräume sowie weitere Abstellflächen und bietet damit viel Platz für Hobbys, Lagerung und komfortables Wohnen.

Die gepflegten Außenanlagen mit weitläufigen Rasenflächen und vielseitig nutzbaren Freiflächen unterstreichen den repräsentativen Charakter des Anwesens und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Dieses Anwesen eignet sich ideal für Familien mit gehobenen Platzansprüchen, Mehrgenerationenwohnen oder für alle, die exklusives Wohnen mit einem außergewöhnlichen Maß an Privatsphäre und Naturverbundenheit verbinden möchten.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein hochwertiges Zuhause mit großzügigen Wohnflächen, besonderem Wohnkomfort und einer einzigartigen Lage inmitten der Natur suchen.

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Ausstattung und Details

· Exklusives Anwesen
· Großzügiges ca. 4850m² großes Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
· Ca. 351m² Wohnfläche im Haupthaus
· Vollunterkellert mit Wellnessbereich
· Großzügiger Saunabereich mit direktem Zugang zur Schwimmhalle
· Repräsentativer Wohn- und Essbereich
· Hochwertige Eichenholz-Eingangstür
· Vier große Dachgauben im Walmdach
· Moderne Bäder, teilweise umfangreich modernisiert
·Neue Dusche im Erdgeschossbad 2023
· Dachgeschossbad modernisiert ca. 2014–2017
· Dreifach verglaste Holzfenster im Erdgeschoss
· Gaszentralheizung erneuert ca. 2019
· Große Terrasse am Wohnbereich
· Zusätzliche Terrasse an der Küche
· optional Schwimmhalle mit ca. 138 m² Nutzfläche
· Solarthermieanlage für das Schwimmbad
· Kupfereindeckung der Schwimmhalle
· Mehrere Carports mit Abstellräumen
· Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Vermieten
· Ruhiges und repräsentatives Gesamtanwesen

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

Alles zum Standort

Rinteln besticht als eine Stadt, die durch ihre stabile und sichere Infrastruktur sowie ein familienfreundliches Umfeld überzeugt. Die ruhige Atmosphäre und die solide Grundversorgung schaffen eine vertrauensvolle Basis für ein harmonisches Leben. Mit einer ausgewogenen Mischung aus traditionellem Charme und moderner Infrastruktur bietet Rinteln Familien ein Umfeld, in dem sich Kinder sorglos entfalten und Eltern auf eine verlässliche Gemeinschaft bauen können. Die gute Anbindung an regionale Verkehrsmittel, darunter Zugverbindungen und nahegelegene Autobahnen, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit größerer Städte wie Hannover, ohne die Ruhe des Wohnortes zu beeinträchtigen.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl an Einrichtungen aus, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Kindergärten wie den Kindergarten am Krankenhaus oder den Comenius-Kindergarten, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung gewährleisten. Für die schulische Bildung stehen Grundschulen und weiterführende Schulen in angenehmer Nähe zur Verfügung, sodass kurze Wege den Alltag erleichtern. Die medizinische Versorgung ist durch Fachärzte und die Burghof-Klinik in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß sichergestellt, was besonders für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen von großem Vorteil ist.

Freizeitgestaltung und Erholung finden in Rinteln ebenfalls auf hohem Niveau statt: Zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Parks und Waldspielplätze bieten naturnahe Rückzugsorte, die Kinder zum Entdecken und Spielen einladen. Für gesellige Stunden sorgen Cafés und familienfreundliche Restaurants, die in angenehmer Distanz liegen und zum Verweilen einladen. Die nahegelegenen Bushaltestellen Helene-Brehm-Weg und Wilhelm-Raabe-Weg sind innerhalb von zwei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie der Bahnhof Rinteln in etwa zwölf Minuten, was eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie garantiert.

Dieses Umfeld macht Rinteln zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine hochwertige Bildungslandschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Geborgenheit und Lebensqualität – ein Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

Objektnummer: 26216018 - 31737 Rinteln

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: 26216018 - 31737 Rinteln

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