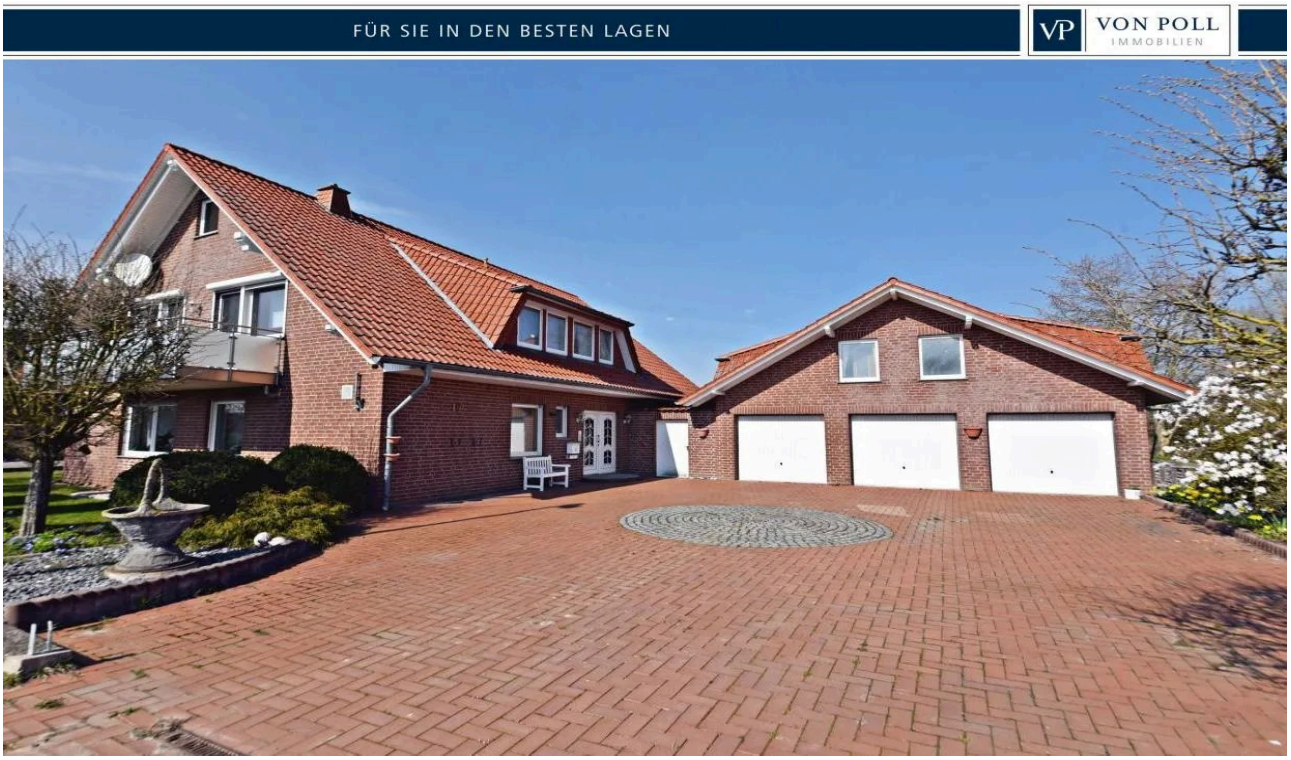
Seggebruch / Tallensen

Großzügiges Wohnanwesen in Feldrandlage – 221 m² Wohnfläche, Wintergarten & 1.500 m² Grundstück

Objektnummer: 26216020



KAUFPREIS: 395.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1520 m²

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

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

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Auf einen Blick

Objektnummer	26216020
Wohnfläche	ca. 221 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1996

Kaufpreis	395.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 114 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	163.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

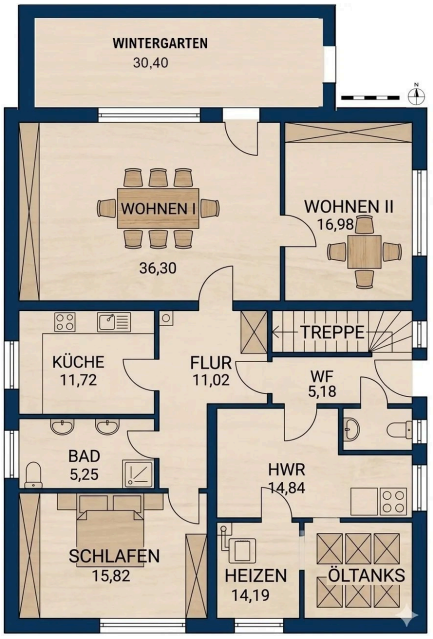
Die Immobilie

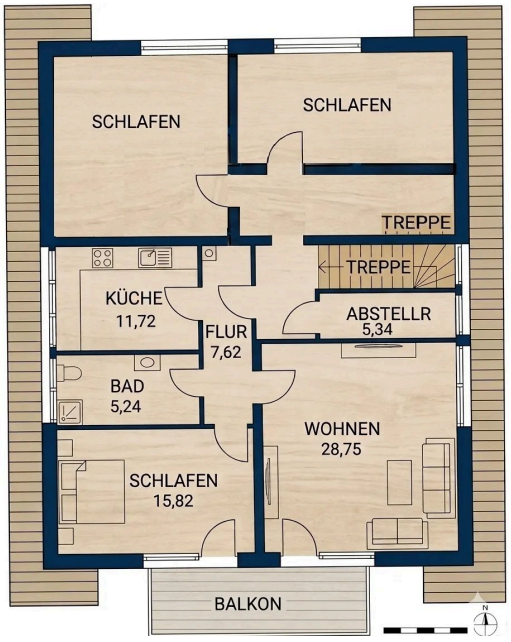




Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

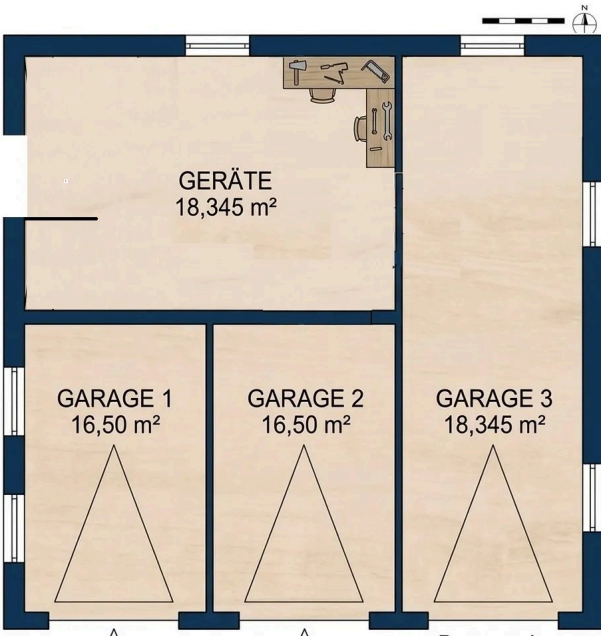
Die Immobilie





Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Die Immobilie



Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Ein erster Eindruck

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause mit solider Substanz, attraktiven Erweiterungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlich großen Grundstück. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, Wintergarten, Ausbaureserven, mehreren Garagen und einem vielseitig nutzbaren Außenbereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Lebenskonzepte.

Ein interessantes Zuhause für Familien, Mehrgenerationenhaushalte, Kapitalanleger oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – in ruhiger Lage von Seggebruch.

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Ausstattung und Details

·Großzügige Wohnfläche von ca. 221 m²
·Ca. 30 m² großer, lichtdurchfluteter Wintergarten
·Vielseitig nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus
·Attraktive Ausbaureserve für zusätzlichen Wohnraum
·Ca. 114 m² zusätzliche Nutzfläche
·Weitere Nutzfläche im Bereich über den Garagen
·Großzügiges Grundstück in ruhiger Feldrandlage
·3 Garagen mit elektrischen Toranlagen
·Zusätzliche Freistellplätze
·Balkon mit Blick ins Umfeld
·Vollständig verklinkerte Außenfassade
·Gedämmte Bauweise
·2-fach verglaste Fenster
·Außenrollos
·Öl-Zentralheizung
·Specksteinofen für behagliche Wärme und Wohnatmosphäre
·Baujahr 1996

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Seggebruch und gehört zur Samtgemeinde Nienstädt im Landkreis Schaumburg. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige und zugleich verkehrsgünstige Lage aus. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind umliegende Städte und Gemeinden wie Hameln, Rinteln, Hannover, Minden, Springe, Bad Nenndorf und Stadthagen schnell mit dem Auto erreichbar. Auch die Autobahn A2 ist in kurzer Zeit zu erreichen und bietet eine hervorragende Anbindung in Richtung Hannover, Bielefeld und darüber hinaus.

Die Samtgemeinde Nienstädt verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu den umliegenden Städten. Seggebruch liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Schaumburger Landes und bietet damit eine angenehme Wohnqualität in naturnaher Umgebung.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleineren Waldgebieten, die zu Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu den Städten Stadthagen, Bückeburg und Minden, die ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeitaktivitäten bieten.

Auch die Infrastruktur innerhalb der Samtgemeinde Nienstädt ist gut aufgestellt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Ortschaften schnell erreichbar. Damit bietet der Standort eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einer naturnahen Umgebung.

Die Lage nördlich des Weserberglandes und am Übergang zur Norddeutschen Tiefebene macht die Region auch landschaftlich besonders reizvoll. Die Kombination aus kurzen Wegen zu wichtigen Städten, einer guten Verkehrsanbindung und der ruhigen, ländlichen Umgebung macht Seggebruch zu einem attraktiven Wohnstandort innerhalb der Samtgemeinde Nienstädt.

Objektnummer: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

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: 26216020 - 31691 Seggebruch / Tallensen

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