Rinteln

gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung

Property ID: 24216017

PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 148 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 997 m^2

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

At a glance

Property ID	24216017
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	265.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	140.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

The property

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

A first impression

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Rinteln-Engern erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1977. Mit einer Wohnfläche von ca. 147 m² und einem großzügigen, pflegeleicht angelegten Grundstück von ca. 997 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohnbereich, der nahtlos an die westlich ausgerichtete Terrasse angrenzt und viel Licht und Behaglichkeit in den Alltag bringt. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein als Büroraum bzw. kleines Schlafzimmer, die Küche sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, von denen zwei einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Haus ist vollunterkellert und die beheizten Kellerräume bieten reichlich Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel für Hobbyräume. Eine Garage sowie freie Stellplätze direkt am Haus runden das attraktive Angebot ab.

Das Haus wurde stets gepflegt und instandgehalten. Besonders hervorzuheben ist die erneuerte Gastherme von 2023, die für moderne und effiziente Heiztechnik sorgt. Zudem sind die verbauten Kunststofffenster mit Isolierverglasung ein weiterer Pluspunkt in Bezug auf Energieeffizienz und Schallschutz.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohnlage, nur wenige Minuten von Rinteln entfernt.

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Details of amenities

·Gastherme von 2023
·Fenster teilweise erneuert
·Terrasse
·Balkon
·Garage
·pflegeleicht angelegter Garten
·ruhige Wohnsiedlung
·vollunterkellert mit beheizten Räumen
·Ausbaureserve im Dachgeschoss

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

All about the location

Das Haus befindet sich in Rinteln-Engern in einer beliebten , ruhigen Wohnsiedlung.

Rinteln, eine Stadt im Weserbergland im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen besticht mit ihrer Altstadt und ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Verkehrstechnisch ist die Stadt angebunden an die Bundesautobahn A2 Hannover - Dortmund. Die B 83 und B 65 in Richtung der nächst größeren Städte Hameln und Minden sind in wenigen Minuten erreicht. Bus- und Bahnverbindungen stellen den Schul- und Berufsverkehr in die umliegenden Städte sicher. Rinteln verfügt über alle notwendigen Einrichtungen die eine Kleinstadt bieten sollte, von der Ärzteversorgung über Apotheken, Schulen, Supermärkte und Einzelhandel bis hin zu einer ausgewogenen Industrieansiedlung und dem Mittelstand an Gewerbetreibenden. Das Freizeitangebot steht nicht zurück und reicht vom Fahrrad fahren an der Weser entlang, über das rudern auf der Weser oder Camping am Doktorsee oder dem Kinobesuch mit der Familie.

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 24216017 - 31737 Rinteln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com