Bad Nenndorf / Riepen

gepflegtes Zweifamilienhaus in Bad Nenndorf Riepen

Property ID: 25216007

PURCHASE PRICE: 355.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 187 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.372 m^2

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

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

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

At a glance

Property ID	25216007
Living Space	ca. 187 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	355.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	17.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	55.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

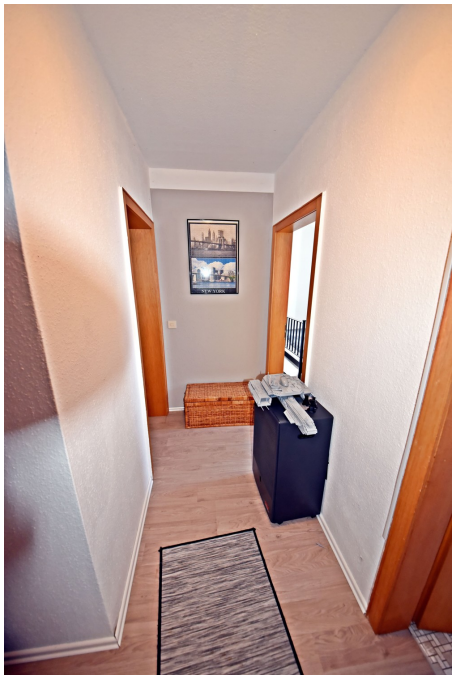
The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

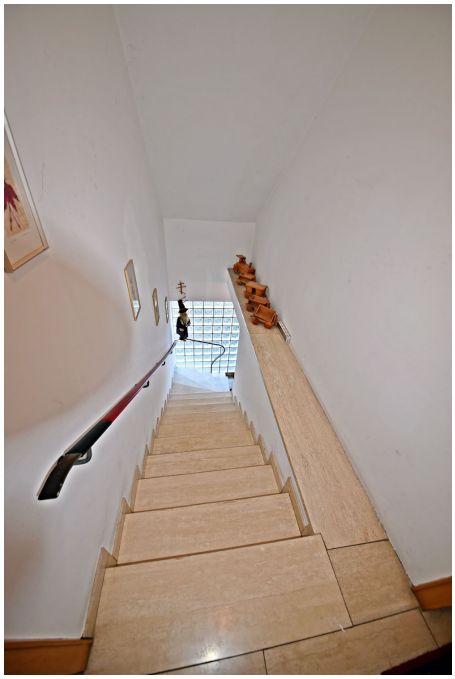
Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property



Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property



Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

The property

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

A first impression

Großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus in Riepen bei Bad Nenndorf

Diese charmante Immobilie in der ruhigen und naturnahen Umgebung von Riepen bei Bad Nenndorf bietet auf ca. 187 m² Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das 1973 erbaute Haus eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus für eine große Familie als auch als Zweifamilienhaus, was Ihnen zusätzliche Flexibilität und Potenzial für individuelle Anpassungen bietet.

Das großzügige Grundstück von ca. 1.372 m² rundet das Angebot perfekt ab. Es bietet nicht nur viel Platz für Erholung und Freizeitgestaltung, sondern auch die Möglichkeit, einen wunderschönen Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der Geräteschuppen zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet hiermit zusätzliche Fläche für Hobbys, Lagerräume oder eine mögliche Nutzung als Fitnessbereich. Der Kellerbereich ermöglicht zudem eine praktische Nutzung als Werkstatt oder für andere individuelle Projekte.

Für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt die moderne Ölheizung aus dem Jahr 2006, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt an kalten Tagen für behagliche Wärme und schafft ein gemütliches Ambiente. Rollos an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Schutz vor zu viel Sonneneinstrahlung sowie für Ihre Privatsphäre.

Für Ihr Auto steht eine Doppelgarage zur Verfügung, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie Stauraum für weiteres Zubehör bietet.

Die Immobilie bietet Ihnen durch ihre attraktive Lage in der Umgebung von Bad Nenndorf eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Infrastrukturangebote, ohne auf die Ruhe und Idylle eines ländlichen Umfelds verzichten zu müssen.

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Details of amenities

·ca. 187m² Wohnfläche
·Baujahr 1973
·Nutzung als Ein- Zweifamilienhaus möglich
·großes Grundstück ca. 1.372m²
·Ölheizung von 2006
·Rollos
·Doppelgarage
·Geräteschuppen
·Kaminofen
·großes Grundstück
·vollunterkellert
·Terrasse
·Gäste WC

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

All about the location

Riepen ist ein idyllischer Stadtteil der Kurstadt Bad Nenndorf und liegt eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige und ländliche Atmosphäre aus, bietet jedoch gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Infrastrukturangebote. Wer den Alltag in einer grünen Umgebung genießen möchte, ist hier genau richtig.

Die Umgebung von Riepen ist geprägt von malerischen Feldern und Wäldern, was nicht nur eine hohe Lebensqualität garantiert, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wanderungen und Fahrradtouren im Grünen bietet. Für Familien bietet die Region eine entspannte und sichere Umgebung zum Aufwachsen.

Bad Nenndorf, das nur wenige Minuten entfernt liegt, ist bekannt für seine traditionsreiche Kur- und Erholungsangebote und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Lage sowohl für Familien als auch für Senioren besonders attraktiv.

Verkehrstechnisch ist Riepen bestens angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße B65 erreichen Sie die Städte Hannover und Minden in nur ca. 30 Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass Sie auch ohne eigenes Auto flexibel unterwegs sein können. Zudem ist die Autobahn A2 in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den großen Städten der Region ermöglicht.

Die Lage in Riepen bei Bad Nenndorf vereint somit das Beste aus beiden Welten: Sie genießen die Ruhe und Schönheit der Natur, profitieren aber gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Property ID: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 55.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

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