

Rinteln

## gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung

CODE DU BIEN: 24216017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 997 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24216017	Prix d'achat	265.000 EUR
Surface habitable	ca. 148 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1977		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	140.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.10.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## La propriété





CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## Une première impression

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Rinteln-Engern erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1977. Mit einer Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> und einem großzügigen, pflegeleicht angelegten Grundstück von ca. 997 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 140.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24216017 - 31737 Rinteln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)