

Bad Nenndorf / Riepen

# gepflegtes Zweifamilienhaus in Bad Nenndorf Riepen

CODE DU BIEN: 25216007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 187 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.372 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

- 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: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25216007                      |
| Surface habitable      | ca. 187 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 7                             |
| Chambres à coucher     | 4                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1973                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 355.000 EUR                                                                         |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                                 |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| État de la propriété         | Bon état                                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                              |
| Surface de plancher          | ca. 100 m²                                                                          |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 17.03.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 55.10 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | B                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1973                                        |

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen**

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Détails des commodités

- ca. 187m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Baujahr 1973
- Nutzung als Ein- Zweifamilienhaus möglich
- großes Grundstück ca. 1.372m<sup>2</sup>
- Ölheizung von 2006
- Rollos
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- Kaminofen
- großes Grundstück
- vollunterkellert
- Terrasse
- Gäste WC

**CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 55.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25216007 - 31542 Bad Nenndorf / Riepen

## Contact

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

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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