Rinteln

gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnsiedlung

Objektnummer: 24216017

KAUFPREIS: 265.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 148 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 997 m²

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

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

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Auf einen Blick

Objektnummer	24216017
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	265.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	140.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Die Immobilie

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24216017 - 31737 Rinteln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com