

Rehburg-Loccum

# Schöne Doppelhaushälfte in Rehburg

*CODE DU BIEN: 25399081*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 287 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

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

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25399081        |
| Surface habitable     | ca. 111 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 4               |
| Chambres à coucher    | 3               |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 1996            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 269.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| 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. 45 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine                              |

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz naturel léger    | Consommation finale d'énergie                         | 53.95 kWh/m²a                         |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 29.10.2034           | Classement énergétique                                | B                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1996                                  |

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## La propriété



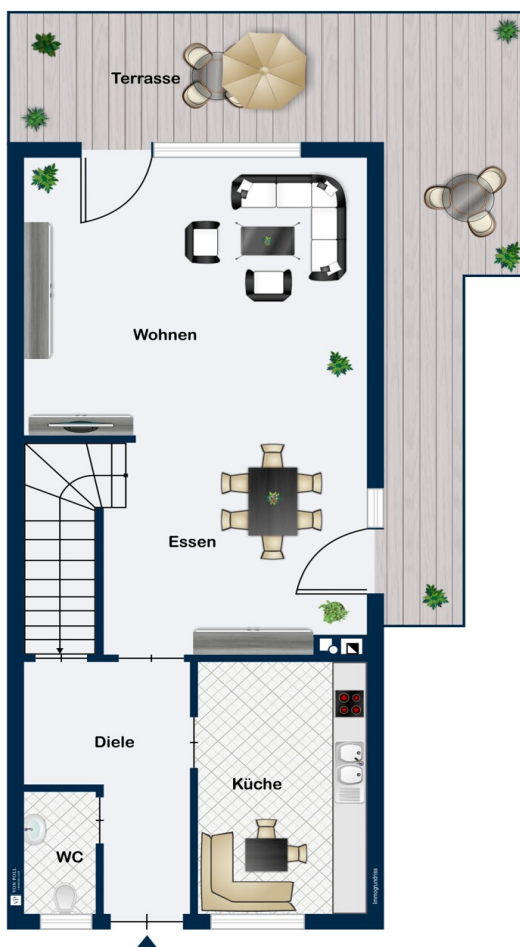
CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

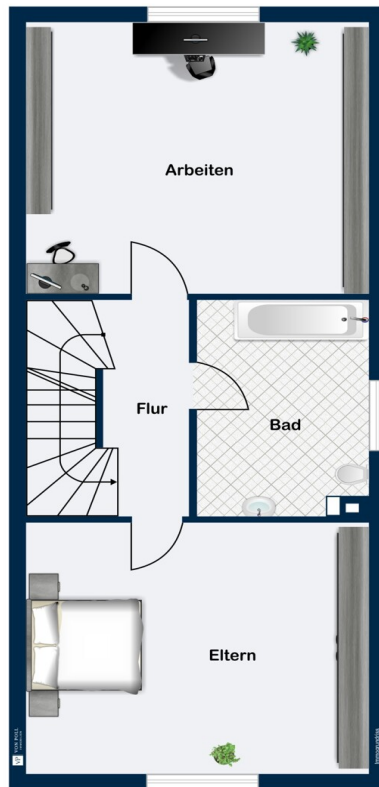
## La propriété



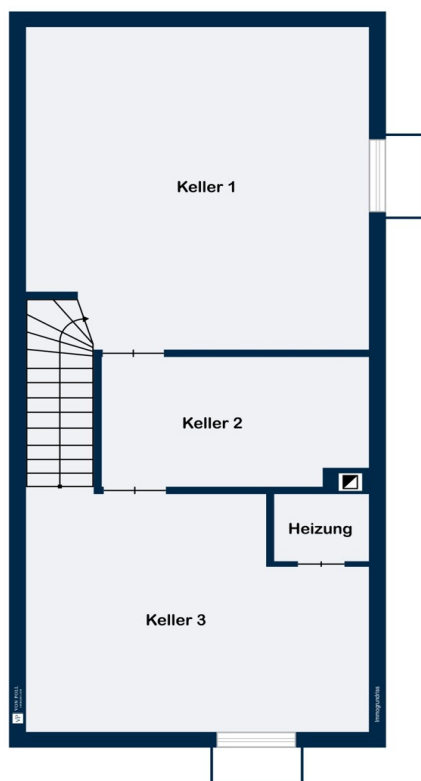
CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine im Jahre 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 285 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellte, gut geschnittene Doppelhaushälfte in Rehburg nahe dem Steinhuder Meer. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Zimmer sowie einen Vollkeller mit ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich Windfang, Gäste-WC sowie der schöne Wohnbereich mit Kaminofen, bodentiefen Fenstern und offener Küche. Vom Wohnbereich gelangt man über zwei Türen auf eine nach Süden und eine nach Westen ausgerichtete Terrasse sowie in den Garten mit 2 Gartenhäusern und Zugang zum Carport.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Räume sowie ein Badezimmer mit (Whirl-)Wanne. Im Dachgeschoss mit zwei großen Schleppgauben ist der helle Studiobereich angeordnet, den man vielfältig nutzen kann und der über ein Badezimmer mit Dusche verfügt.

Lassen Sie sich von den Bildern inspirieren und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Détails des commodités

- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Kaminofen
- 2 Gartenhäuschen
- Carport

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Rehburg-Loccum mit ca. 10.000 Einwohnern in 5 Ortsteilen liegt im Süden des Landkreises Nienburg/Weser in direkter Nähe zum Steinhuder Meer. Das Stadtgebiet grenzt an die Stadt Neustadt am Rübenberge und den Flecken Hagenburg, die gemeinsam mit Wunstorf das Steinhuder Meer "umschließen".

Rehburg hat eine gute Infrastruktur und durch seine Lage einen hohen Freizeitwert, ebenso sind das Stadtgebiet Hannover und der Flughafen in weniger als 60 Minuten Fahrzeit mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage (verkehrsberuhigte Straße, Zone 30) des Stadtteils Rehburg, mit ca. 3.750 Einwohnern größter Ortsteil und Verwaltungssitz.

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 53.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25399081 - 31547 Rehburg-Loccum

## Contact

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

Thomas Bade & Claudia Bade

---

Lange Straße 38, 31515 Wunstorf  
Tel.: +49 5031 - 96 03 495  
E-Mail: [hannover.west@von-poll.com](mailto:hannover.west@von-poll.com)

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

---

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