

Apelern

# frisch renoviertes Haus in Apelern nahe A2

Objektnummer: 24216023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 205 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

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

Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Auf einen Blick

Objektnummer	24216023	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7		
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	2		
Baujahr	1930	Modernisierung / Sanierung	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	101.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.09.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

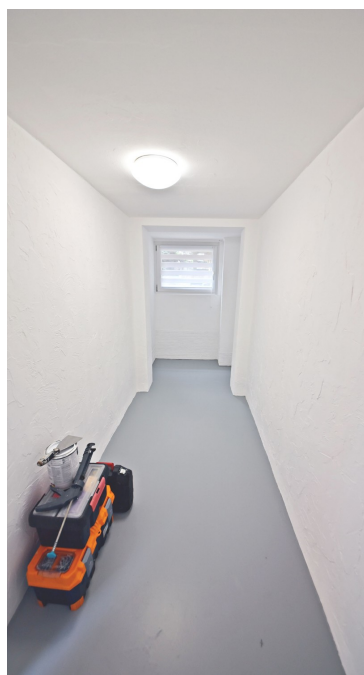
## Die Immobilie





Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



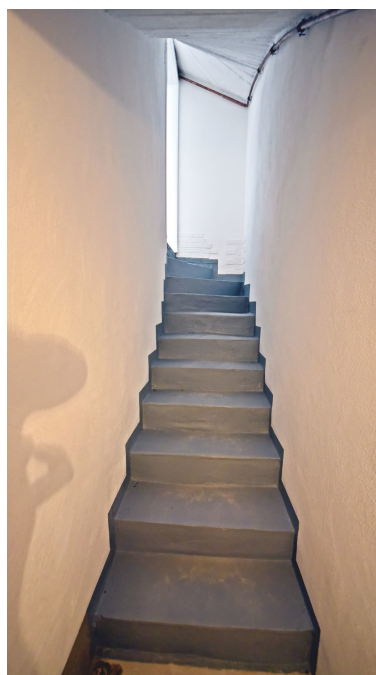
Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus in Apelern bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> ein behagliches Zuhause. Die Immobilie überzeugt durch ihren guten Zustand, der durch umfassende Renovierungsmaßnahmen in den letzten Jahren stetig verbessert wurde. So wurde im Jahr 2019 das Dach erneuert, ebenso wie die Fassade, die dem Haus nun einen zeitgemäße und gepflegte Erscheinung verleiht. Auch energetisch ist das Objekt auf dem neuesten Stand: Im Jahr 2020 wurde eine moderne Gastherme installiert, die für eine effiziente und kostengünstige Beheizung sorgt. Im Jahr 2024 erfolgte zudem eine umfassende Renovierung, sodass das Haus ohne weitere Maßnahmen direkt bezugsfertig ist. Das Haus verfügt über eine Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt, sowie einen Stellplatz, der bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht. Der Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum, und dank der vorhandenen Ausbaureserve besteht die Möglichkeit, das Haus bei Bedarf weiter zu vergrößern oder zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung sorgen für eine gute Energieeffizienz, während die eingebauten Rollos zusätzlichen Komfort bieten. Insgesamt stehen 7 Zimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung. Im EG, sowie im OG befinden sich Anschlüsse und Vorrichtungen um eine Küche einzubauen. Diese Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die ein ruhiges, Zuhause in Apelern suchen, dabei jedoch von einer sehr guten Infrastruktur und den Vorzügen eines sanierten Hauses profitieren möchten. Die unmittelbare Anbindung an die A2 macht den Standort besonders attraktiv.



Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Ausstattung und Details

- 2019 Dach erneuert
- 2019 Fassade erneuert
- 2024 umfangreich renoviert
- 2020 neue Gastherme
- Terrasse
- Stellplatz
- Teilunterkellert
- Ausbaureserve
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollos

Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Apelern. Apelern bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität mit guter Anbindung an die umliegende Natur und dennoch in der Nähe von städtischen Annehmlichkeiten. Trotz seiner ruhigen Lage ist Apelern gut angebunden und bietet eine gute Infrastruktur. In der Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Größere Städte wie Bückeburg, Stadthagen, Bad Nenndorf und Hannover sind mit dem Auto schnell erreichbar. Die Umgebung von Apelern ist reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Schlösser, Museen und historische Stätten, die Einblicke in die Geschichte der Region bieten. Für Freizeitaktivitäten stehen Sportvereine, Freizeitzentren und lokale Veranstaltungen zur Verfügung. Apelern ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Autobahn A2 ist in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an Städte wie Hannover und Minden ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gewährleistet.

**Objektnummer: 24216023 - 31552 Apelern**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 101.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24216023 - 31552 Apelern

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)