

Rinteln / Möllenbeck

# saniertes Einfamilienhaus mit großer Garage / Werkstatt

*Número de propiedad: 25216006*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## De un vistazo

Número de propiedad	25216006
Superficie habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1913
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	285.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.03.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1913

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad





Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in Rinteln-Möllenbeck. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 188 m<sup>2</sup>, die sich auf ein ca. 800 m<sup>2</sup> großes Grundstück erstreckt. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und moderne Ausstattung, die es zu einem idealen Zuhause für eine Familie oder ein Paar machen. Das Gebäude wurde 2008 umfassend saniert. Die Fenster wurden 2015 auf moderne Kunststoffenster mit dreifacher Isolierverglasung umgerüstet, die für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen. Eine neue Gasheizung aus dem Jahr 2024 gewährleistet eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses. Die Raumaufteilung des Hauses umfasst fünf Zimmer, Küche, 2 Bäd, die sich ideal für eine individuelle Nutzung eignen. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt in den kalten Monaten für eine behagliche Atmosphäre und steigert den Wohnkomfort zusätzlich. Im Jahr 2018 wurde das Badezimmer erneuert und bietet nun eine moderne Ausstattung mit stilvollen Elementen. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den Garten. Zudem ist das Haus mit praktischen Rollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Das Dach des Hauses wurde 1998 saniert, sodass das Gebäude auch in dieser Hinsicht gut gepflegt ist. Eine große Garage / Werkstatt mit integriertem Kompressor bietet ausreichend Platz für Autos, Hobbyprojekte oder eine professionelle Nutzung. Diese Fläche eignet sich auch ideal für Handwerker oder als Raum für kreative Projekte. Besonders hervorzuheben ist die Ausbaureserve des Hauses, die zusätzlichen Raum für Erweiterungen oder Anpassungen bietet – sei es für ein weiteres Zimmer, ein Home-Office oder zusätzliche Lagermöglichkeiten. Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Rinteln-Möllenbeck stellt eine ideale Wahl für Käufer dar, die Wert auf eine moderne Ausstattung, eine großzügige Raumaufteilung und ein gepflegtes Grundstück legen. Die sanierte Immobilie mit umfangreichen Renovierungen und einer Ausbaureserve bietet langfristiges Potenzial und könnte zu Ihrem neuen Traumhaus werden.

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Detalles de los servicios

- 2008 saniert
- Kunststofffenster Isolierverglasung dreifach von 2015
- Gasheizung von 2024
- Einbauküche
- Kamin
- Terrasse
- Rollos
- Badezimmer 2018 erneuert
- Dach von 1998
- große Garage / Werkstatt mit Kompressor
- Ausbaureserve

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in Rinteln-Möllenbeck 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.

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. 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.

Número de propiedad: 25216006 - 31737 Rinteln / Möllenbeck

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)