

Rahden – Rahden

# Einfamilienhaus im Grünen mit viel Land für Individualisten

Número da propriedade: 24231027



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

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 123 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 5.497 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Numa vista geral

Número da propriedade	24231027	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 123 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2001
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1952		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	151.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.10.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## O imóvel



Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## O imóvel



Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## O imóvel



Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## O imóvel





Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## O imóvel



Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Uma primeira impressão

In fast kompletter Alleinlage wartet dieses kleine Einfamilienhaus darauf, Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches neues Zuhause zu schenken! Das Haus steht auf einem weitläufigen, ca. 5.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt wird. Die Fläche ist ideal für Familien, die als Selbstversorger eigenes Obst und Gemüse anbauen und ernten wollen. Entsprechend der individuellen Wünsche ist eine flexible Nutzung hier sehr gut möglich. Eine Terrasse bietet die Möglichkeit, den Außenbereich direkt vom Haus aus zu genießen. Dieser Bereich ist ideal für entspannte Stunden im Freien und könnte nach einer Modernisierung zu einem weiteren Highlight der Immobilie werden. Das Haus umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und ein Badezimmer, das zuletzt im Jahr 1998 modernisiert wurde. Die Raumaufteilung ist sowohl für Familien als auch für Paare geeignet, die ein geräumiges Wohnumfeld schätzen. Das Haus verfügt über eine einfache Ausstattung und bedarf einer umfassenden Renovierung, um den aktuellen Wohnstandards gerecht zu werden. Die Qualität der Ausstattung ist als einfach zu bewerten, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit gibt, die Innenräume nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die sich die Gelegenheit zur Verwirklichung eigener Wohnträume bieten möchten. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten unter freiem Himmel. Wenn Sie Interesse an einem Projekt haben, welches sowohl kreativen Spielraum als auch viel Platz bietet, dann könnte dieses Haus Ihre Anforderungen erfüllen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Da das Haus aktuell vermietet ist, brauchen wir für eine mögliche Besichtigung ein paar Tage Vorlauf!

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Detalhes do equipamento

- Massivbau
- Satteldach, Tonpfannen
- Kunststofffenster, 2-fach
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich
- Holztüren
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Gäste-WC
- Ölheizung von 1998
- Garage und Carport
- Terrasse
- div. Stellplätze im Freien
- kleiner Teilkeller
- Kleinkläranlage

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Rahden mit ihren 16.000 Einwohnern liegt im äußersten Nordwesten des Kreises Minden-Lübbecke. Die Immobilie befindet am Ortsrand in einem Rahdener Stadtteil. Die Immobilie befindet sich eingebettet in Felder und Wiesen im Stadtteil Varl und bietet Ihnen somit Ruhe und Erholung vom stressigen Alltag. Trotzdem erreichen Sie die Innenstadt von Rahden in ca. 6 Minuten. Hier stehen Ihnen von Bäcker, über Supermarkt bis hin zu Bankfilialen alle Geschäfte des täglichen Lebens zur Verfügung. Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind auch in ca. 6 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Der nur ca. 25 km entfernte Dümmer See ist Niedersachsens zweitgrößter Binnensee und bietet viele Bademöglichkeiten und Wassersportarten. Rund um den See sind viele Moorgebiete, die zu Spaziergängen oder zum Radwandern einladen. Über die Bundesstraße ist das Stadtzentrum von Minden mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in ca. 37 Minuten zu erreichen. Zur nächsten Anschlussstelle der A30 sind es mit dem PKW ebenfalls ca. 40 Minuten.

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 151.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24231027 - 32369 Rahden – Rahden

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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