Bad Rothenfelde – Aschendorf

Exklusives Architektenhaus in ruhiger Lage von Bad Rothenfelde

Objektnummer: 24183006

KAUFPREIS: 626.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169,5 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24183006
Wohnfläche	ca. 169,5 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	626.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	08.08.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	143.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Ein erster Eindruck

Stilvoll, modern und ruhig Wohnen - Dieses Architektenhaus bietet auf ca. 170 m² eine hochwertige Ausstattung. Das Haus besticht durch den großzügigen Wohn- Essbereich mit großen Fensterflächen und einem herrlichen Blick in den Garten. Der Kamin und der Holzboden bringen eine gemütliche Atmosphäre - auch an kalten Tagen. Ein überdachter Terrassenbereich bietet Platz für die Familie und kann durch eingebaute Heizstrahler ebenfalls in den Frühling- und Herbsttagen ausgiebig genutzt werden. Die maßangefertigte Einbauküche verfügt über eine Arbeitsplatte aus Granit und hochwertige E-Geräte von Miele. Ein Gäste-WC mit Granit-Waschtisch, die üppige Garderobe und ein Hauswirtschaftsraum komplettieren das Erdgeschoss. Der Hauswirtschaftsraum dient der Lagerung und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Der praktische Zugang zur Garage verkürzt den Weg mit den Einkäufen. Das Erdgeschoss sowie die Badezimmer im Obergeschoss werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Im Obergeschoss befinden sich 3 Kinderzimmer, welche durch diverse Einbauschränke an Staufläche gewonnen haben. Ein Kinderbad mit Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Das Elternschlafzimmer lässt keine Wünsche offen; ein Ankleidezimmer, ein eigenes Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken. Vom Bett aus haben Sie einen herrlichen Blick in den Garten. Bei klarer Nacht lassen sich hier bestimmt die Sterne bestaunen. Die Seele baumeln lassen, in diesem Garten kein Problem. Der neu angelegte Garten ist idyllisch, modern und pflegeleicht zugleich. Stauraum für die Gartengeräte und Sitzpolster finden Sie im Gartenhaus. Kommen Sie herein und fühlen Sie sich direkt zu Hause - Jetzt gerne einen Termin vereinbaren.

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Alles zum Standort

Bad Rothenfelde umfasst Wohngebiete mit Villenbebauung, einige Seniorenanlagen sowie mehrere Kliniken von überörtlicher Bedeutung. Bad Rothenfeldes Bevölkerung verfügt über eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Grund hierfür ist unter anderem, dass Bad Rothenfelde seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet und somit eine teure und bevorzugte Wohnlage für viele Menschen ist. Der Ort bietet seinen Bewohnern und Gästen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Cafés, Restaurants, Eisdielen zum verweilen sowie ein neues Schwimmbad mit Saunalandschaft. Auch verfügt der Ort über einen etwa 18 Hektar großen Kurpark mit zwei Gradierwerken - es ist das größte stützenfreie Gradierwerk in Westeuropa. Über den Niedersachsenring ist Bad Rothenfelde an der Anschlussstelle Dissen/Bad Rothenfelde der Bundesautobahn A 33 an das Fernstraßennetz angebunden. Im Personennahverkehr verkehren Regionalbusse nach Osnabrück, Münster, Bad Iburg und Versmold.

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 143.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html 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.

Objektnummer: 24183006 - 49214 Bad Rothenfelde – Aschendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com