Diepholz

Rarità zur Miete: Stilvolles Wohnen mit Niedrigenergie-Standard

CODICE OGGETTO: 24196005-1

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 106 m² • **VANI:** 2.5

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196005-1
Superficie netta	ca. 106 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1912
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.01.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	30.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Una prima impressione

Sie möchten den Charme einer historischen Stadtvilla mit modernem Wohnkomfort verbinden, noch dazu auf energetisch bestem Niveau? Dann sind Sie hier richtig! In idyllischer Stadtlage von Diepholz sucht diese frisch und hochwertig sanierte, lichtdurchflutete Stadtvilla zum nächstmöglichen Zeitpunkt passende Mieter. Zur Vermietung stehen eine Erdgeschoss-, eine Obergeschoss- und eine Dachgeschosswohnung. Die hier betrachtete Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche, die unter anderem zwei Zimmer sowie eine stilvolle Loggia umfasst. Die Ausstattung ist hochwertig und modern. Beispielhaft genannt seien die Fußbodenheizung, die Dreifachverglasung, das geräumige Bad, das Gäste-WC oder die Video-Gegensprechanlage. Hinzu kommt der Niedrigenergie-Standard, der für sehr geringe Wohnnebenkosten sorgt. Zur Wohnung gehören darüber hinaus ein geräumiger Kellerraum sowie voraussichtlich ein bis zwei Kfz-Stellplätze. Dank des Glasfaseranschlusses ist zudem für eine optimale Internetanbindung gesorgt. Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Dettagli dei servizi

* Zentrale, aber ruhige und grüne Lage
* Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
* Neuester Energiestandard

* Fußbodenheizung
* Gäste-WC
* Video-Gegensprechanlage
* Terrasse mit Gartennutzung
* PKW-Stellplatz
* Eigener Kellerraum
* Glasfaseranschluss vorhanden

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Zentrumslage der Kreisstadt Diepholz in unmittelbarer Nähe zum historischen Schloss und zum Müntepark. Direkt angrenzend an die Immobilie verläuft auch der der Fluss Lohne, der in den Dümmer See, einem beliebten Naherholungsgebiet, mündet und daher auch häufig von Kanufahrern genutzt wird. Ebenso sind Schulen und Kindergärten sowie ideale Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Als Kreisstadt mit über 18.000 Einwohnern stellt Diepholz den kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt des gleichnamigen Landkreises dar und ist über das sogenannte Städtequartett auch mit den unweit gelegenen, wirtschaftsstarken Städten Damme, Lohne und Vechta verbunden. Abgerundet wird die Attraktivität des Standortes Diepholz durch einen eigenen Bahnhof mit optimaler Anbindung, insbesondere auch in Richtung der Großstädte Osnabrück und Bremen, sowie durch die Nähe zur sogenannten Hansa-Linie der A1.

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODICE OGGETTO: 24196005-1 - 49356 Diepholz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com