

Alle guten Dinge sind vier....

31737 Rinteln, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005880



Wohnfläche ca.: **253,92 m²** - Zimmer: **13** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Alle guten Dinge sind vier....

Objekt ID	MM-005880
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	31737 Rinteln Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	253,92 m ²
Grundstück ca.	614 m ²
Zimmer	13
Badezimmer	4
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	4,76 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein Doppelwohnhaus mit vier Parteien aus dem Baujahr 1958. Das Mehrfamilienhaus hat ein sympathisches Erscheinungsbild und ist umgeben von idyllischem Grün. Der eigene Garten und die Garage runden das Gesamtbild perfekt ab. Ob Sie das Objekt als agile:r Selbstnutzer:in mit handwerklichem Geschick oder als Kapitalanleger:in interessiert, bleibt dabei vollkommen Ihnen überlassen. Auf jeden Fall birgt dieses eine Menge Potential.

Die vier Wohnungen sind allesamt praktisch geschnitten und ermöglichen ein angenehmes Beisammen- oder Nebeneinanderleben. Sie sind durch ihre großen Fenster tageslichtdurchflutet, bieten eine schöne Aussicht und können somit zu absoluten Wohnföhlorten werden.

In den Wohnungen gibt es vereinzelt Highlights in Holzoptik, so unter anderem bei Fußböden, Deckenverkleidungen oder als dekorativer Holzbalken im Wohnzimmer. Die Badezimmer sind komplett beflieselt und einfach gehalten. Drei von vier Küchen sind bereits komplett vorhanden und können genutzt werden. Diese sind ebenfalls klassisch gehalten und funktionstüchtig.

Eine der Wohnungen hat einen direkten Zugang zu der Dachterrasse, welche sehr weitläufig und somit perfekt für Zusammenkommen von Familie und Freund:innen ist. Eine andere hat den Zugang zum Wintergarten, welcher ebenfalls sehr weitläufig ist und als Wohnbereich genutzt werden kann. Über diesen besteht auch ein direkter Zugang zu dem Garten.

Jede Wohnung hat ihren eigenen Charme und lässt sich im Handumdrehen in ein Zuhause verwandeln. Das wird durch das Treppenhaus, welches durch seine Geländer sehr elegant wirkt und einen schöner Begegnungsort für die verschiedenen Parteien darstellt, abgerundet.

Des Weiteren gibt es einen sehr geräumigen Keller mit ausreichend Platz für alle vier Parteien. Die Nutzung ist sowohl als Stauraum wie auch zu gemeinschaftlichen Zwecken denkbar.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Mehrfamilienhaus haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Baujahr 1958
- 4 Wohneinheiten
- ca. 255 m² Wohnfläche
- voll unterkellert
- 614 m² Grundstück
- Wintergarten
- großer Balkon

Sonstiges



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweis

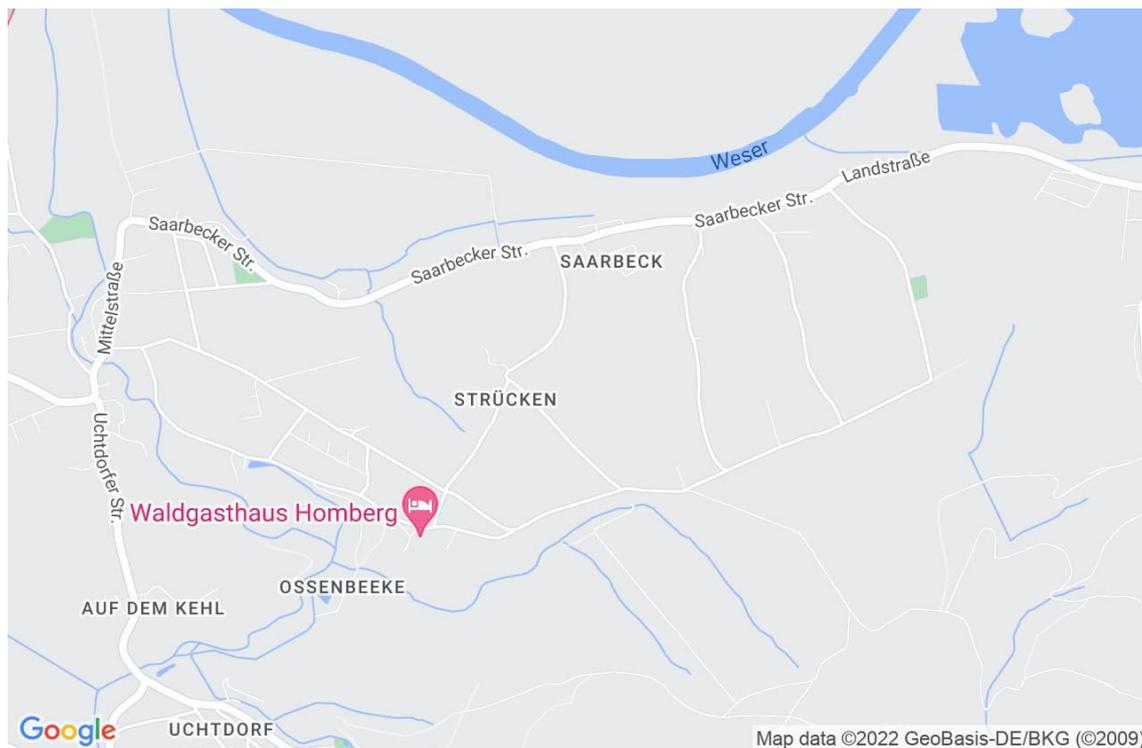
nicht erforderlich



Lage

Rinteln ist eine Stadt im Weserbergland in Niedersachsen, die zwischen den Großstädten Hannover und Bielefeld liegt. Diese sind in ca. 45 Minuten mit dem Auto und dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Weitere attraktive Städte in der Umgebung sind Minden, Stadthagen, Hameln und Herford, die ebenfalls zügig erreicht werden können. Rinteln liegt an der A2, die B83 sowie die B238 verlaufen durch die Stadt. Damit könnte die Anbindung kaum besser sein. Landschaftlich gehört Rinteln zum Naturpark Weserbergland Schaumburg-Hameln, womit auch die Weser durch die Stadt fließt. Highlights rund um diese sind unter anderem der Doktorsee mit Campingplatz, die Draisinenfahrt von Rinteln nach Alverdissen und der Freizeitpark „Erlebniswelt Steinzeichen“. Die Altstadt ist von zahlreichen Fachwerkhäusern und historischen Bauten geprägt und lädt zum entspannten Flanieren durch die Fußgängerzone ein.

Für Sportbegeisterte hat Rinteln natürlich auch etwas zu bieten: Neben den üblichen Sportarten ist Rinteln unter anderem für Tischtennis und Fußball bekannt. Für die Bildung gibt es in der Stadt vier Grundschulen sowie jeweils eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Berufsbildende Schule.





Reserviert Kopie



Ansicht SüdWest



Ansicht SüdOst



Ansicht NordOst



Ansicht NordWest



Zufahrt/Eingang





Zugang Haus



Garten



Garten



vorderer Gartenbereich



Eingangsbereich



Flur Wohnung EG rechts





Küche EG rechts



Wintergarten EG rechts



Wohnzimmer EG rechts



Schlafzimmer EG rechts



Zimmer EG rechts



Bad EG rechts





Treppenhaus EG



oberes Treppenhaus



Zimmer OG rechts



Zimmer OG rechts



Bad OG rechts



Balkon OG rechts





Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Flur Wohnung OG links



Zimmer OG links





Bad OG links



Flur Wohnung EG links



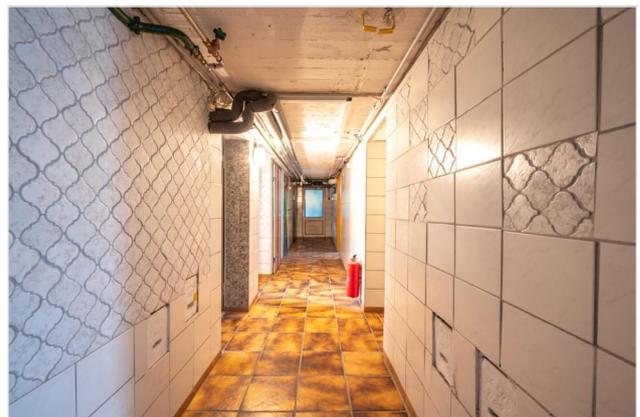
Bad EG links



Zimmer EG links



Zimmer EG links



Flur Keller





Kellerraum



Kellerraum



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

M
MORANDIN
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

