wohnen am Weserbogen…Ihr neues zu Hause…

31737 Rinteln / Engern, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005791

Wohnfläche ca.: **230 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **325.000 EUR**

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

wohnen am Weserbogen…Ihr neues zu Hause…

Objekt ID	MM-005791
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	31737 Rinteln / Engern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	230 m²
Grundstück ca.	1.006 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	10
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordost, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % inkl. Mehrwertsteuer
Nettorendite (Ist)	19.116,00 %

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Nettorendite (Soll)	19.116,00 %
Kaufpreis	325.000 EUR

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus mit einem großzügigen Garten fällt durch die Fassade aus weißen Backsteinen auf, welche dem Anwesen eine edle und ordentliche Atmosphäre verleiht. Das Grundstück umfasst insgesamt 1006 m² und bietet somit allen Bewohnenden ausreichend Platz.
Beim Betreten des Hauses erwartet Sie im Erdgeschoss eine steinerne Treppe, die in die Wohnung im Obergeschoss führt. Die Wohnung im Erdgeschoss, welche über die Tür geradeaus erreicht wird, bietet eine Wohnfläche von 102 m². Sie verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie vier Zimmer zur freien Gestaltung, wie beispielsweise Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Die Küche im Vintage-Stil ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz, auch für einen Esstisch. Das großzügige Badezimmer ist einfach geschnitten und verfügt über ein Waschbecken, WC und eine Badewanne mit Duschfunktion. Die Zimmer sind alle mit hellem Laminatboden ausgestattet, lichtdurchflutet und praktisch geschnitten. Das Wohnzimmer lädt zum gemeinsamen Beisammensein ein und bietet Zugang zur Terrasse, die durch eine hübsche Steinmauer vom Garten abgegrenzt ist und mit Fliesen ausgestattet wurde.
Die Wohnung im Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von 100 m² und verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ebenfalls vier weitere Zimmer zur freien Verfügung. Die moderne Küche in Grautönen ist gut ausgestattet und bietet Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf den Garten und die Nachbarschaft bietet. Die Zimmer sind ebenfalls mit hellem Laminatboden ausgestattet, praktisch geschnitten und vielseitig nutzbar. Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne mit Duschfunktion, ein Waschbecken und WC.
Beide Wohnungen sind mit großen Fenstern ausgestattet, welche zu einer Lichtdurchflutung und direktem Wohlfühlfaktor beitragen. Des Weiteren sind Ihnen mit beiden Wohnungen Rückzugsorte gegeben, die sich besonders auch auf den Außenbereich ausweiten lassen.
Denn das Highlight dieses Objektes ist der großzügige Garten, der sehr weitläufig und für beide Parteien des Hauses nutzbar ist. Mit Beeten versehen, bietet er Platz für den eigenen Anbau von Gemüse und Obst. Ein Traum für alle Hobbylandwirt:innen. Eine Garage sowie zwei Stellplätze sind ebenfalls vorhanden, inklusive separatem Zugang zum Garten und überdachter Stellfläche für Gartenmöbel und Abfallbehälter. Ein separater Gartenbereich links vom Haus, umgeben von Bäumen und einem charmanten Gartenhäuschen, lädt zu entspannten Stunden in der Natur ein.
Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Zweifamilienhaus haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Baujahr 1984

- 1006 m² Grundstück

- Zweifamilienhaus

- 2018 Komplettsanierung Erdgeschoss

- 2020 Umstellung von Ölheizung auf Gasheizung

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

- 2021 Komplettsanierung Obergeschoss

- voll vermietet

- JNKM 19.116,- €

- ruhig und stadtnah

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.

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

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.

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Ansicht Strasse

Ansicht Strasse

seitliche Ansicht

seitliche Ansicht

Ansicht Gartenseite

Ansicht Gartenseite

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Ansicht Gartenseite

Ansicht Strasse

Balkon OG

Zimmer 2 OG

Flur OG

Zimmer 3 OG

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

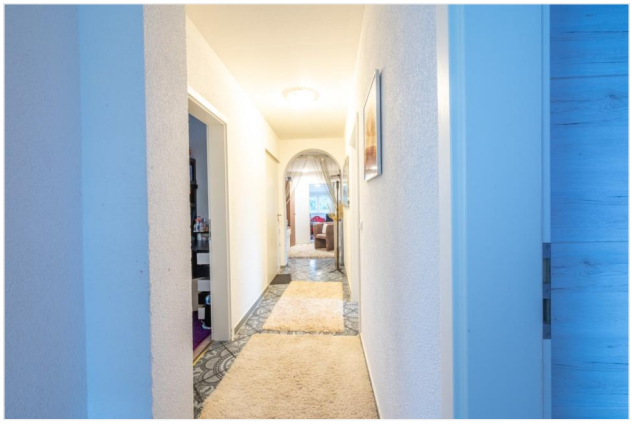
alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Zimmer 4 OG

Wohn- und Esszimmer OG

Bad OG



Flur OG

Treppenhaus

Flur EG

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Zimmer 3 EG

Zimmer 3 EG

hinterer Flur EG

Küche EG

Bad EG

Garten

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Garten

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Grundriss

Grundriss Aussenbereich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Grundriss

Grundriss Obergeschoss

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628