

Exposé

Einfamilienhaus in Rinteln

Freistehendes Einfamilienhaus "Für jeden ein eigenes Zimmer"



Objekt-Nr. OM-475049

Einfamilienhaus

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Blumenberg

31737 Rinteln
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	255,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienhaus mit Platz, regelmäßig modernisiert und pflegeleichtem Garten in Rinteln-Engern

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit rund 130 m² Wohnfläche, 6 Zimmern und 5 möglichen Schlafzimmern ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Das 1964 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert und an die Bedürfnisse seiner Bewohner angepasst.

Bereits beim Betreten überzeugt das modern gestaltete Erdgeschoss mit einem einladenden Windfang inklusive Garderobe. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für den Familienalltag. Das im Jahr 2022 vollständig erneuerte Gäste-WC sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bilden das Herzstück des Hauses.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein offener Bürobereich, der sich ideal für das Arbeiten im Homeoffice oder als Leseecke eignet. Ein Balkon ergänzt diese Etage und bietet zusätzlichen Freiraum.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über zwei weitere helle und gemütliche Zimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Der voll unterkellerte Bereich bietet viel Stauraum sowie praktische Nutzflächen. Im Keller befindet sich zudem ein angeschlossener und Abgenommener Kamin. Der pflegeleichte Garten ist bewusst überschaubar gehalten und verfügt über einen geschützten, kaum einsehbaren Sitzplatz – perfekt für entspannte Sommerabende. Zwei Stellplätze runden das Angebot ab.

Ausstattung

Modernisierungen im Überblick

Kunststoff-Isolierfenster im Erdgeschoss (ca. 6 Jahre alt)

Erneuertes Gäste-WC (2022)

Neue Bodenbeläge im Erd- und Dachgeschoss (2020)

Neue Innentüren (2022)

Sämtliche Kellerfenster erneuert (2020)

Neues Hauptbad (2023)

komplette Fassadensanierung und neues Edelstahlgeländer sowie neue Dachrinnen (2024)

Neue Gasheizung (ca 2019)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die viel Platz zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom großzügigen Raumangebot dieser Immobilie.

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Rintelner Ortsteil Engern. Die ruhige Wohnlage verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Das Stadtzentrum von Rinteln sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch die Autobahn A2 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung in Richtung Hannover und Bielefeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Seite



Seite

Exposé - Galerie

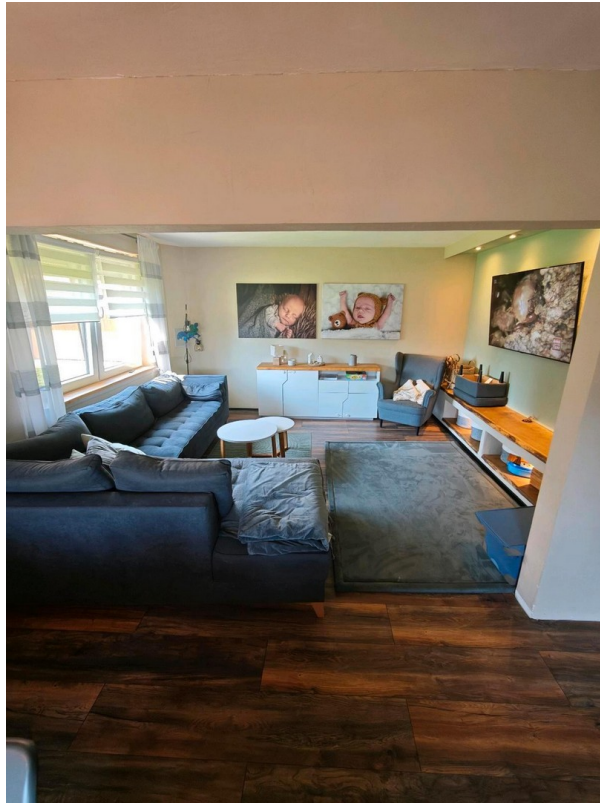


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC

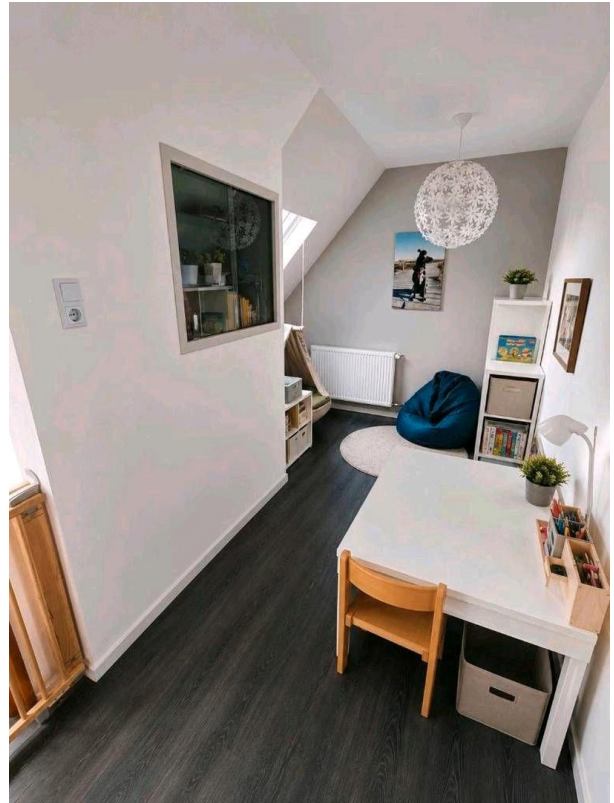


Flur Teil oben

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



offender Bürobereich



Schlazimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 mit Balkon



Kinderrzimmer ohne Balkon

Exposé - Galerie



Flur zum Dachgeschoss



Dachboden Zimmer 1

Exposé - Galerie



Dachboden Zimmer 2



Garten