



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet BARRIEREARM und PFLEGELEICHT: Gepflegter Bungalow in ruhiger Lage

31535 Neustadt am Rübenberge, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: SK-10835



Wohnfläche ca.: **126 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **439.000 EUR**



RUDNICK bietet BARRIEREARM und PFLEGELEICHT: Gepflegter Bungalow in ruhiger Lage

Objekt ID	SK-10835
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	31535 Neustadt am Rübenberge Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	126 m ²
Grundstück ca.	510 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	439.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus, welches zu einem großen Teil barrierearm gestaltet wurde? In gut angebundener aber dennoch ruhiger Lage inmitten eines gewachsenen Wohngebietes? Die Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Gastronomie sowie Kindergärten und Schulen darf ebenso wenig fehlen wie die Möglichkeit für Spaziergänge im Grünen?

Wir haben hier einen gut geschnittenen Bungalow im Portfolio, welcher perfekt für Sie passen könnte!

Abgesehen vom geräumigen Dachboden, welcher ausreichend Stauraum bietet, ist bei diesem Haus alles ebenerdig und somit möglichst barrierearm gestaltet.

Von der geräumigen Diele aus erreicht man:

- ein helles Wohn-/ Esszimmer mit direktem Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse
- eine geräumige Wohnküche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum
- ein Schlafzimmer
- ein Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche
- ein Kinderzimmer

Der Hauswirtschaftsraum bietet zudem einen direkten Zugang zur Garage.

Die Außenanlage ist pflegeleicht gehalten.

Dieser schöne Bungalow ist das perfekte neue Zuhause - nicht nur für junge Familien, sondern auch für ältere Personen oder Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Überzeugen Sie sich selbst und melden sich noch heute für Ihren persönlichen Besichtigungstermin - Wie freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Dämmung baujahrestypischer Standard
- Harte Dachung
- Eine Wohnebene
- Gas-Brennwert-Therme mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung, einzelne Heizkreise pro Zimmer
- Holzfenster 2-fach verglast
- Außenjalousien: manuell / an der Terrasse elektrisch
- Einbauküche
- Zentrale Staubsauganlage (im Hauswirtschaftsraum)
- Böden: In Wohnräumen, Bad und Küche gefliest
- Geräumiger Dachboden
- Terrasse mit elektr. Markise (ein Teil der Terrasse ist überdacht)
- Garage mit elektr. Garagentor

..

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung,



Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei [immobilienscout](#), [immonet](#), [immowelt](#), [Ebay-Kleinanzeigen](#) ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.01.2024
Gültig bis	25.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	81,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Neustadt am Rübenberge ist eine Mittelstadt und selbständige Gemeinde in der niedersächsischen Region Hannover, zwischen Bremen und Hannover gelegen und hat ca. 45.000 Einwohner. Die Stadt weiß vor allem durch ihr mittelalterliches Flair sowie eine gute Infrastruktur und Versorgung zu überzeugen.

- Mit dem Auto in ca. 30 Minuten Fahrtzeit nach Hannover.
- Hoher Freizeitwert eines natürlichen Umfeldes
- Ideal auch für Hundehalter
- Wiesen und Felder quasi direkt vor der Tür
- Nur ca. 5 km zum "Steinhuder Meer".
- Kindergärten, Schulen, ärztliche Versorgung
- Flughafen Langenhagen: ca. 30 Minuten per Auto





Außenansicht



Küche



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Tageslicht-Duschbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Flur



Hauswirtschaftsraum



Garage



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht

