



**RUDNICK**  
IMMOBILIEN GMBH

# RUDNICK bietet WOHNGLÜCK: Gut geschnittene Hochpaterre-Wohnung mit sonniger Terrasse

31535 Neustadt am Rübenberge, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: SK-10834



Wohnfläche ca.: **68 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



## RUDNICK bietet WOHNGLÜCK: Gut geschnittene Hochpaterre-Wohnung mit sonniger Terrasse

Objekt ID	SK-10834
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	31535 Neustadt am Rübenberge Niedersachsen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	199.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer freundlichen Hochparterre-Wohnung mit einer großzügigen Terrasse? Eine gute Raumaufteilung ist Ihnen dabei ebenso wichtig wie eine gute infrastrukturelle Anbindung?

Hier finden Sie eine top gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrparteienwohnhaus (Baujahr 1991) im schönen Neustadt am Rübenberge.

Auf einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> finden Sie hier jeweils vom Flur abgehend:

- ein großes sowie helles Wohn- / Esszimmer mit direktem Zugang zur Hoch-Terrasse
- ein modernes Duschbad
- ein geräumiges Schlafzimmer
- eine gemütliche Küche (inkl. Einbauküche)
- einen praktischen Abstellbereich

Alle Zimmer haben eine angenehme Größe.

Das Hausgeld beträgt aktuell 145,-€.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage - Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen und reservieren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Das Haus:

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in diesem Block
- Massive Bauweise, roter Klinker
- Baujahr: 1991
- Satteldach, harte Dacheindeckung
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Die Wohnung:

- 2-Zimmer Eigentumswohnung (EG)
- Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>
- Kunststoff Iso-Fenster 2-fach verglast
- Eigene Gasheizung (inkl. Warmwasser) in der Wohnung (neu in 2019, Marke: Buderus)
- Böden: Fliesen im Bad, Vinylbeläge in Küche und Flur, Laminat in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Hoch-Terrasse
- Kellerraum
- 2 Kfz-Stellplätze
- Hausgeld (aktuell): 145,-€

..

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](mailto: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](http://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](http://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	23.07.2018
Gültig bis	22.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	75,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·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





Flur



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer





Küche



Duschbad



Außenansicht

