

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR

Scout-ID: 151123660



Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: hildebrand-immobilien@email.de

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Haustyp: | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.: | 874,00 m ² |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 2 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 2006 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2023 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| Wesentliche Energieträger: | Gas |
| Endenergieverbrauch: | 83,93 kWh/(m ² *a) |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2006 |
| Garage/Stellplatz: | Garage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 3 |

Provision für Käufer: 2,975% inkl. 19% MwSt

Es besteht ein abgeschlossener Provisionsvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe.

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Stadtvilla befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße inmitten der beliebten Kernstadt von Neustadt am Rübenberge.

Beim Betreten des Grundstücks wird Ihnen sofort der Gedanke kommen, dass Anwesen und Villa gerade erst fertiggestellt wurden. So sauber und so gepflegt!

Der Hausherr hat nicht nur beim Bau des Objektes sondern auch in den vergangenen Jahren immer wieder mit sehr viel Liebe zum Detail neue Stilelemente einfließen lassen und Modernisierungen vorgenommen.

Die ca. 193 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Ebenen.

Im EG befindet sich der großzügige Eingangsbereich, der offene Wohn/Essbereich mit Zugang zur 60 m² großen Terrasse, eine geräumige Küche mit hochwertiger EBK, ein Gäste-Bad mit Dusche und ein weiteres Zimmer z. B. nutzbar als Büro oder Gäastezimmer.

Über eine schicke Treppe gelangt man in das obere Geschoss. Dort befindet sich das Elternschlafzimmer mit Klimaanlage, begehbarem Kleiderschrank und angrenzendem Masterbad mit Sauna.

Auf der gleichen Ebene sind noch 2 weitere Schlafzimmer gelegen, die jeweils mit einem Zugang zu dem Balkon versehen sind.

Bei der Ausstattung der Villa wurden ausschließlich edle und wertige Materialien verwendet.

Im gesamten Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung verbaut.

Die Villa befindet sich auf einem 874 m² großen sehr gepflegtem Grundstück mit 2 Terrassen.

Der Garagenanbau nebst Stauräumen bietet ausreichend Platz für 3 Fahrzeuge und Zubehör.

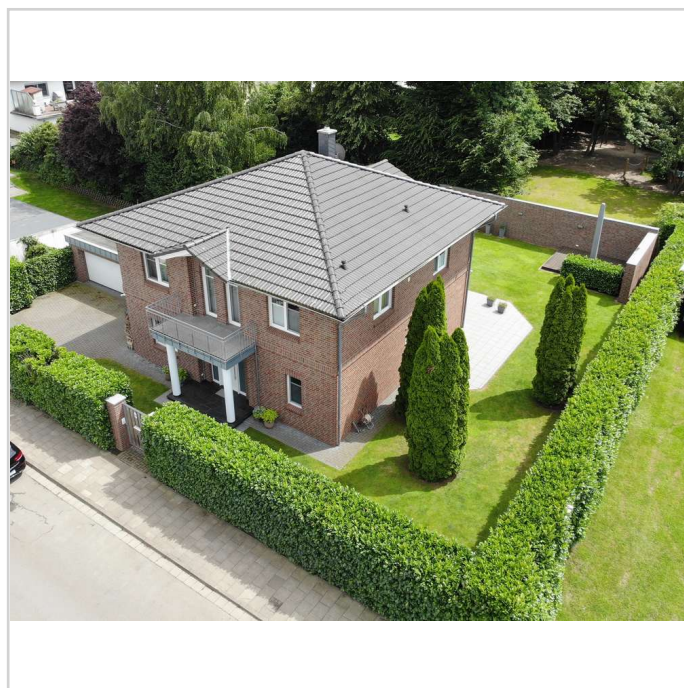
Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur

Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Ansicht Nordwest



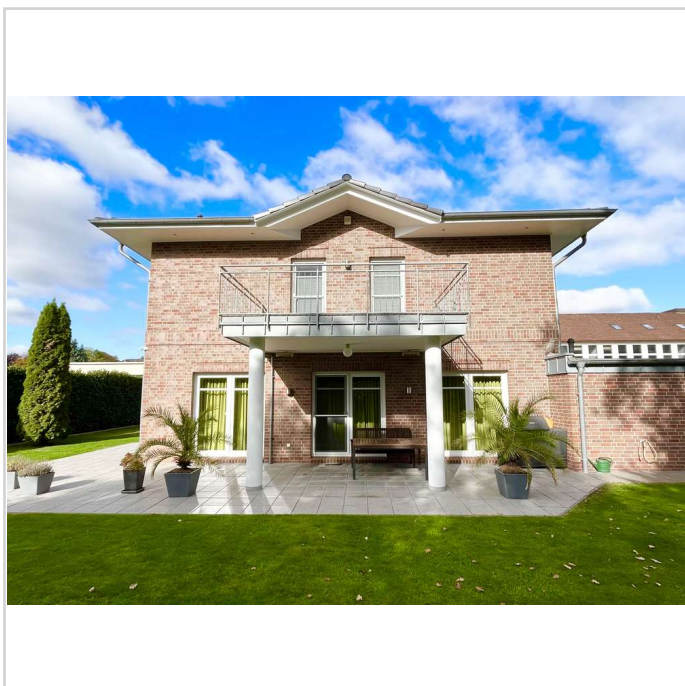
Ansicht Südost

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!

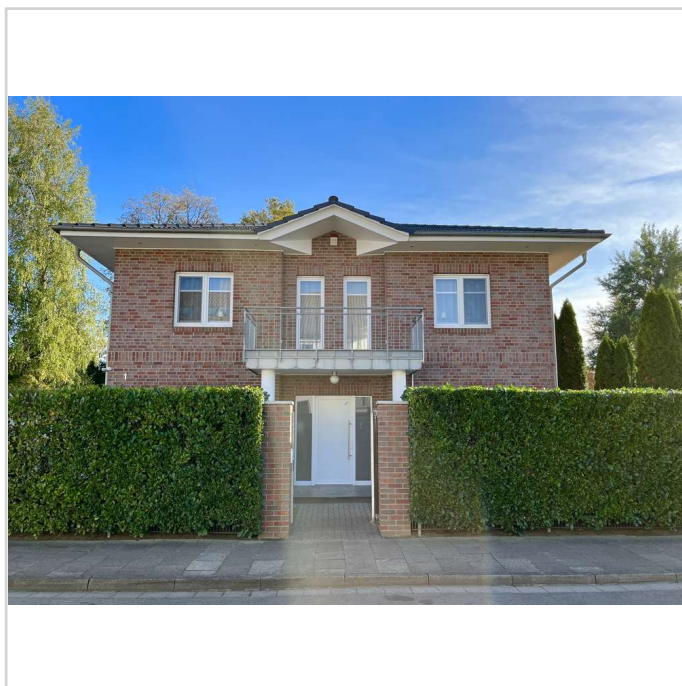


31535 Neustadt am Rübenberge

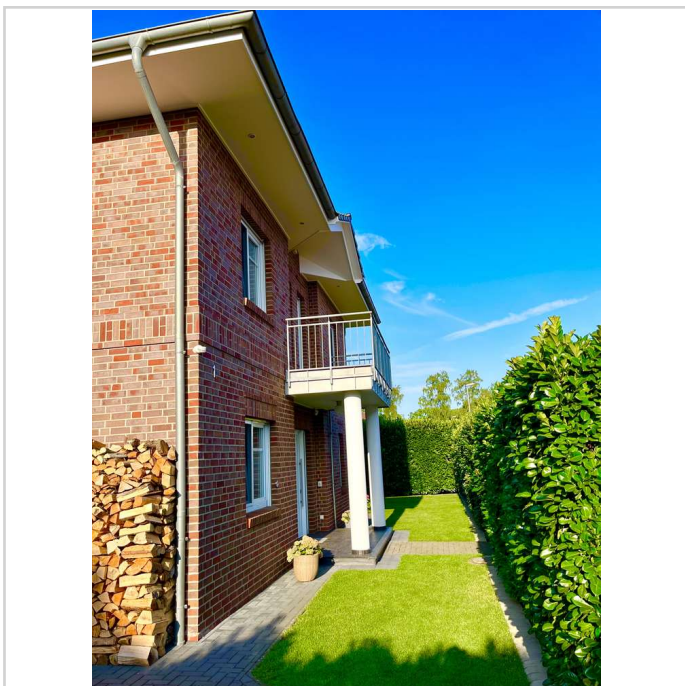
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



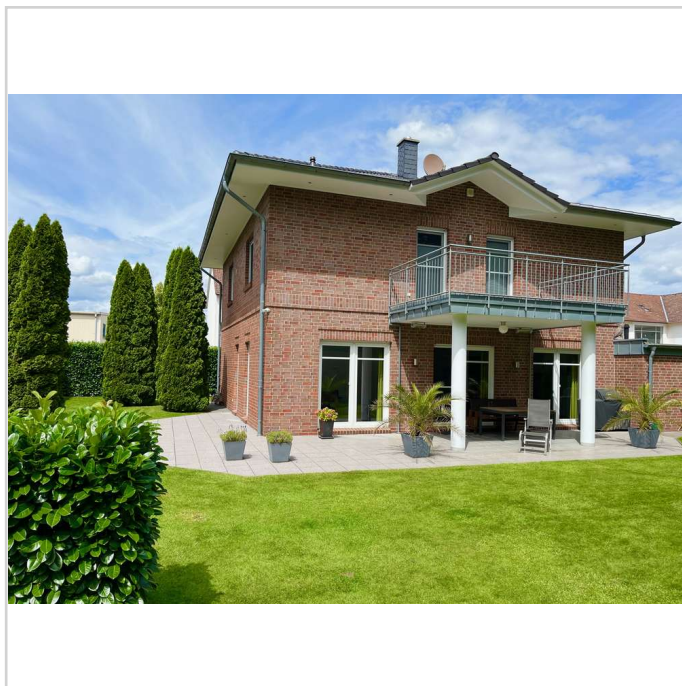
Ansicht Süd



Ansicht Nord



Haupteingangsbereich



Ansicht Südwest

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



Terrasse 1



Terrasse 1



Wohnbereich



Wohnbereich

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



Essbereich



Essbereich



Essbereich



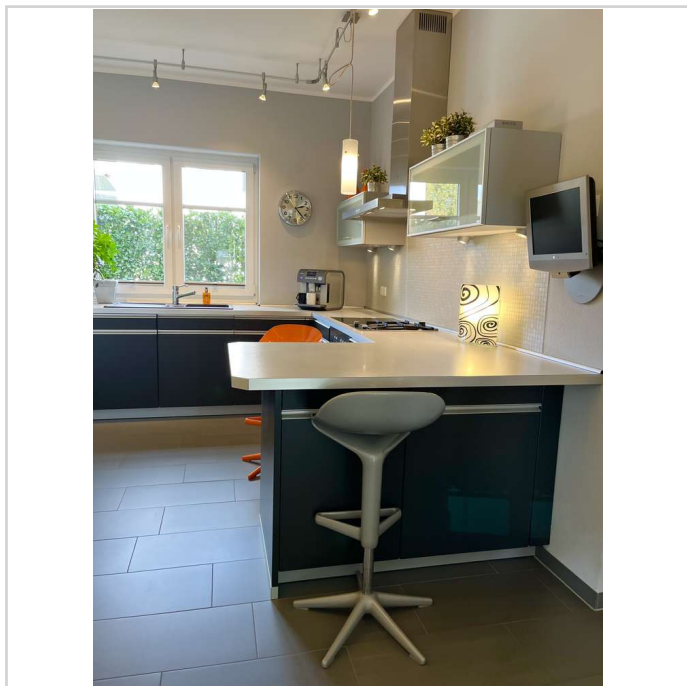
Küche

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!

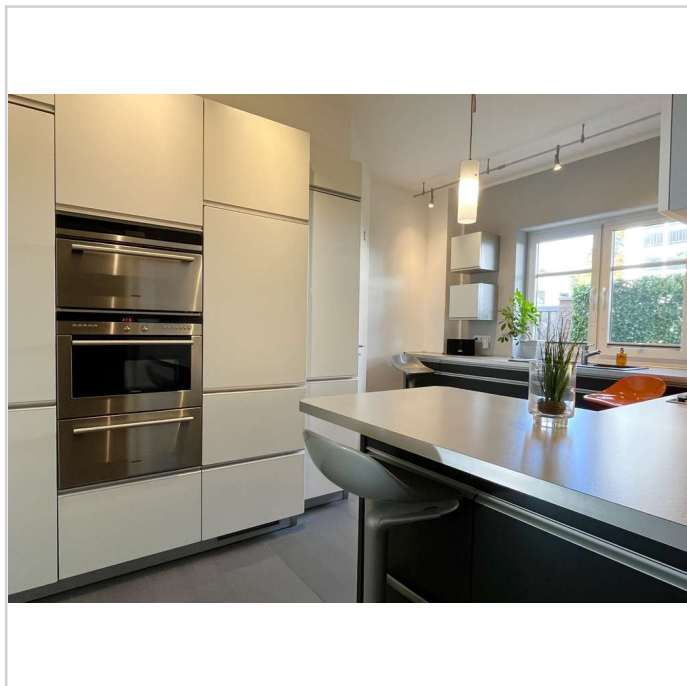


31535 Neustadt am Rübenberge

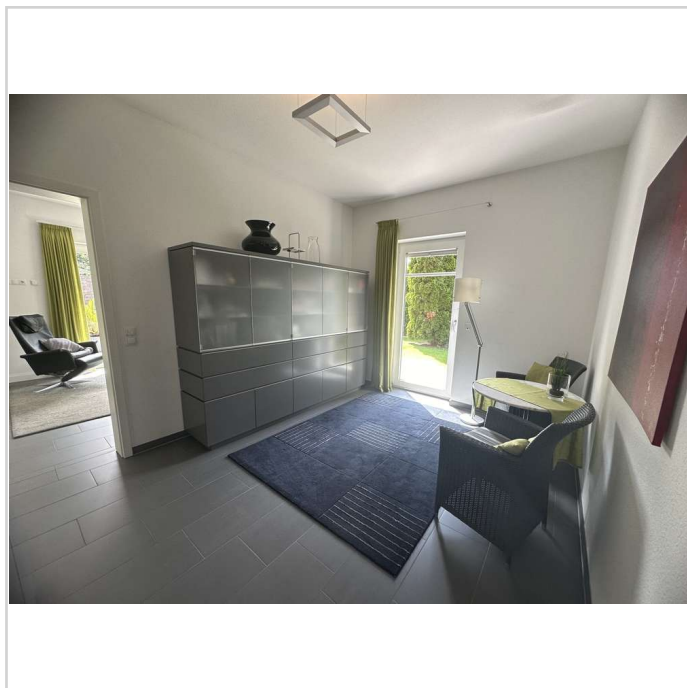
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



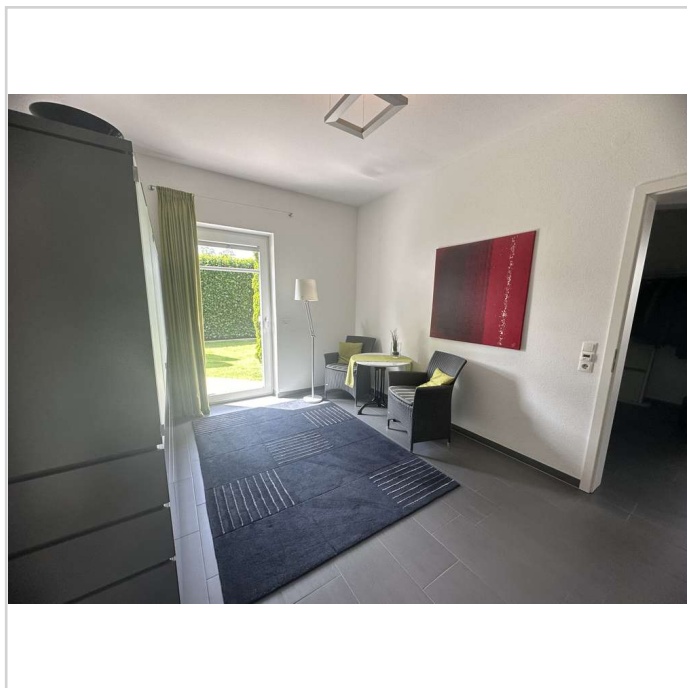
Küche



Küche



Gast/Büro



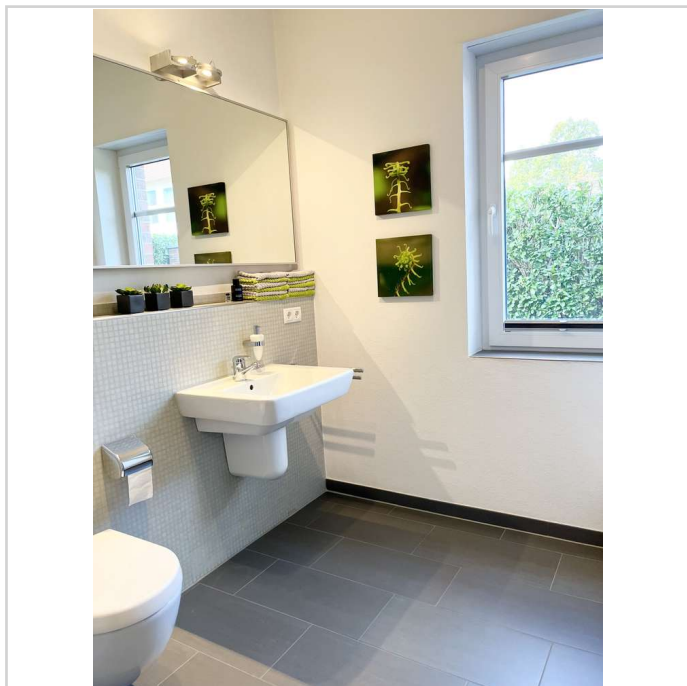
Gast/Büro

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!

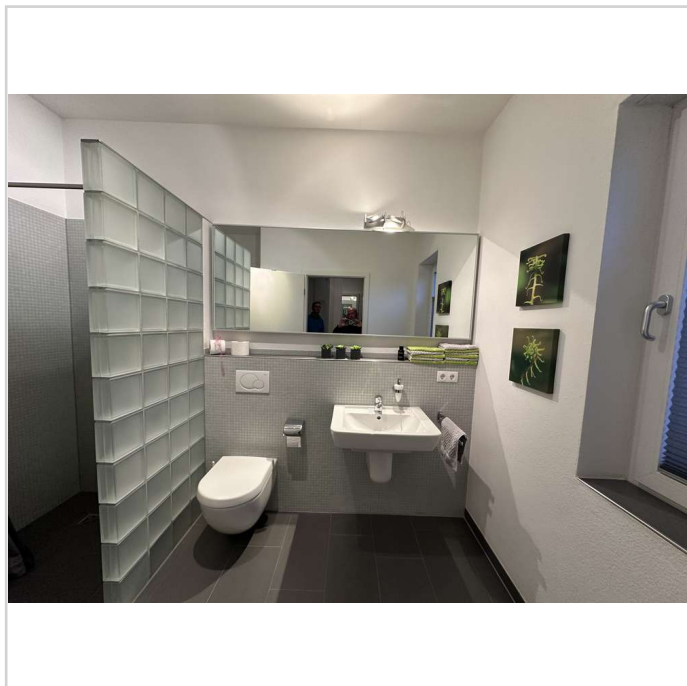


31535 Neustadt am Rübenberge

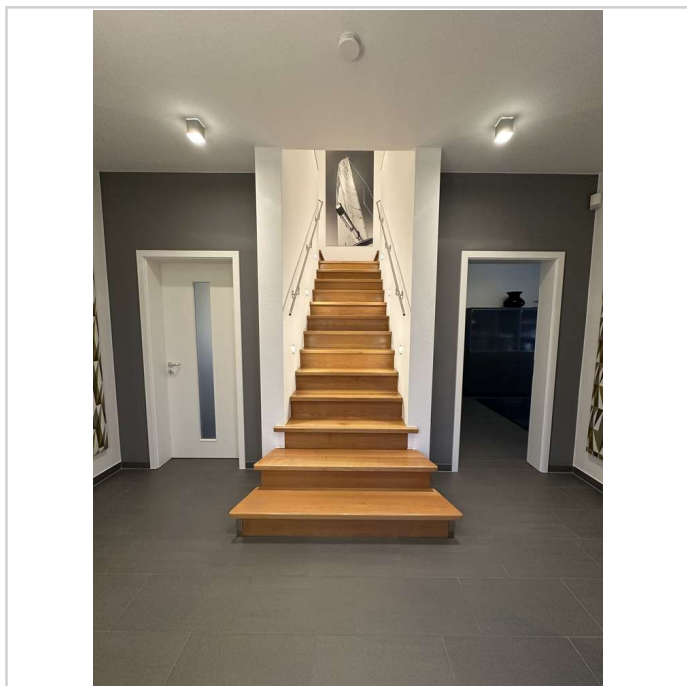
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



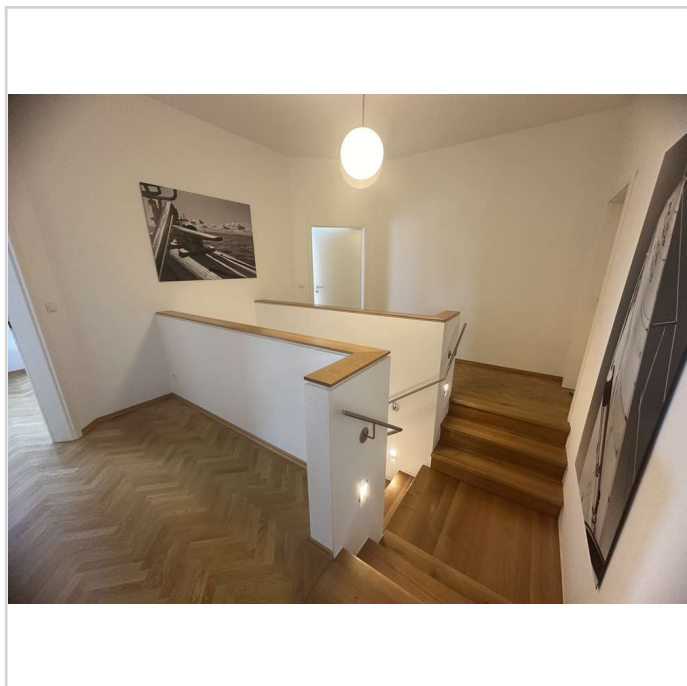
Gästebad



Gästebad



Treppenaufgang



Flur obere Etage

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

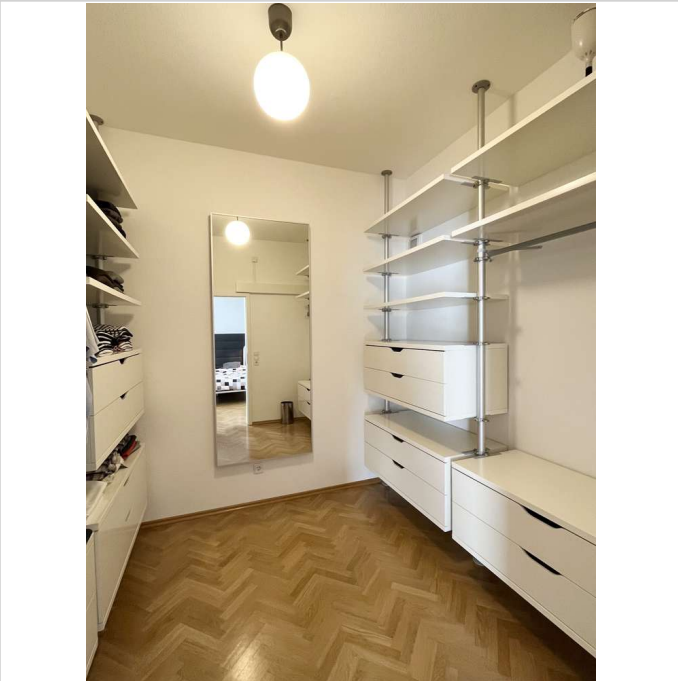
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



begehbarer Kleiderschrank



Bad

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



Bad



Bad



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



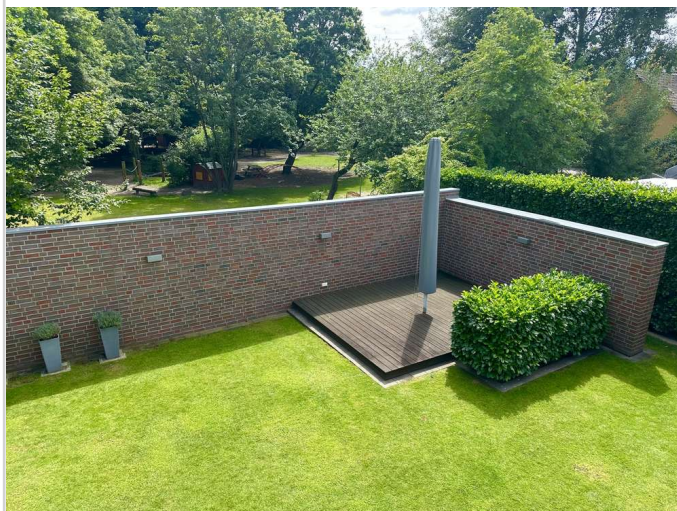
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Blick v. Balkon



Blick v. Balkon Terrasse 2

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR



Garage



Grundriss EG



Grundriss OG

Top-Moderne u. sehr gepflegte Stadtvilla mit vielen Highlights!



31535 Neustadt am Rübenberge

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Kaufpreis: 679.000,00 EUR

