



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AES-68740

## *Kompaktes Reihemittelhaus mit Potenzial*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**238.000,00 €**  
**3,57% inkl. 19% MWSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>74,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>170,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.08.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>94.9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Samtgemeinde Rodenberg, zugehörig zum Landkreis Schaumburg, ist landschaftlich reizvoll eingebettet im Deister-Sünteltal zwischen Deister, Süntel und dem Bückeberg.***

***Rodenberg verfügt über eine gute Infrastruktur, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Fachgeschäfte und Restaurants.***

***Das infrastrukturelle und kulturelle Angebot wird durch Bad Nenndorf (erreichbar in wenigen Autominuten) umfangreich ergänzt.***

***Kindergärten, eine Grundschule und eine IGS sind in Rodenberg angesiedelt.***

***Sportfreunde kommen ebenfalls voll auf Ihre Kosten: Neben einem Freibad ist auch ein Sportverein mit Sportplatz sowie verschiedensten sportlichen Angeboten vor Ort vertreten.***

***Durch die Nähe zum Erholungsgebiet Steinhuder Meer, sowie zur Landeshauptstadt Hannover ergeben sich vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und auch eine gute Basis für Berufspendler.***

***Verkehrstechnisch haben Sie über die B65 und die A2 eine sehr gute Anbindung nach Hannover und Bielefeld. Die Landeshauptstadt Hannover sowie den Flughafen Hannover-Langenhagen erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 - 30 Minuten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1994, befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohngegend von Rodenberg. Die ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich über zwei Ebenen. Das 170 m<sup>2</sup> große, kompakte Eigentumsgrundstück bietet genügend Platz zum "chillen & grillen".*

*Die Raumaufteilung ist funktional.*

*Im Erdgeschoss befindet sich das helle und freundliche großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ferner ist auf dieser Ebene noch die Küche und das Gäste-WC.*

*Im Dachgeschoss befinden sich Sie zwei helle Schlafzimmer, ein Büro/Kinderzimmer sowie ein gepflegtes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.*

*Zusätzlichen Raum bietet Ihnen der ausgebaut Spitzboden mit einer Nutzfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>*

*Der voll unterkellerte Bereich bietet mit dem Hobbykeller, Waschraum und Abstellraum ausreichend Stauraum und zusätzliche Nutzfläche.*

## **Ausstattung**

*Dieses kompakte Reihenmittelhaus punktet unter anderem mit seiner durchdachten Raumaufteilung.*

*So wurde die Nutzfläche des Spitzbodens als zusätzliches Schlafzimmer hergerichtet.*

*Das Haus verfügt über eine Einbauküche. Ein Gäste-WC gehört ebenfalls zum Standard.*

*Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.*

*Der Vollkeller bietet mit dem Hobbykeller, einem weiteren Kellerraum und dem Heizungsraum ausreichend Stauraum.*

*Die separate Fertiggarage rundet das Angebot ab.*

*Vor dem Haus kann ggf. ein Außenstellplatz angelegt werden.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Einen ersten Eindruck des Objektes vermittelt Ihnen unser virtueller 360° Rundgang.*

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen?  
Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.*

**Andreas E. Skupin**  
Vertriebsleitung Immobilien 0170/ 585 2750

**FALC Immobilien Hannover**  
Lavesstraße 17  
30159 Hannover Büro Hannover: 0511/ 374 79 599

**FALC Immobilien Hameln-Pyrmont**  
Kaiserstraße 29  
31785 Hameln

**Büro Hameln: 05151/ 91 91 580**  
[hameln@falcimmo.de](mailto:hameln@falcimmo.de)

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

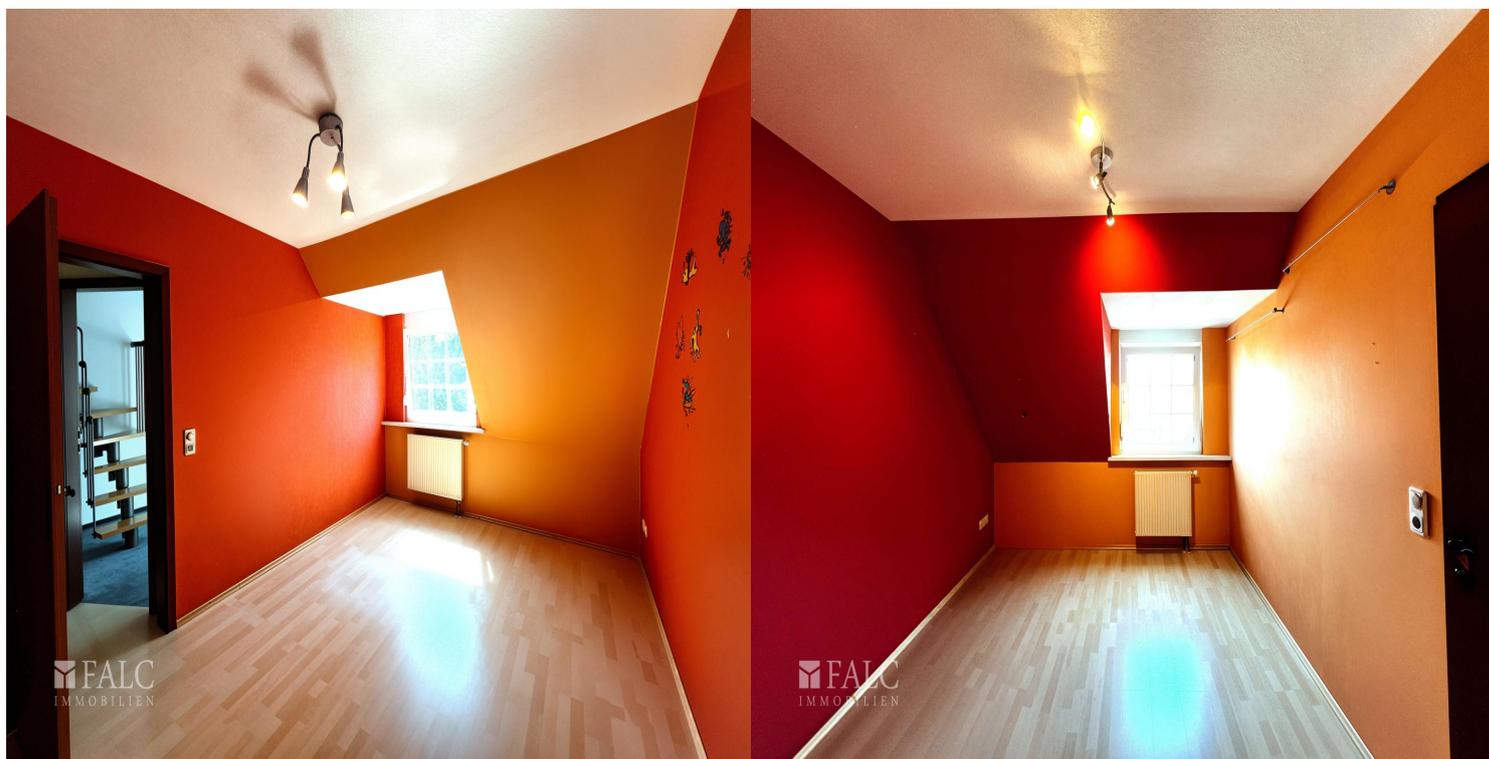
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



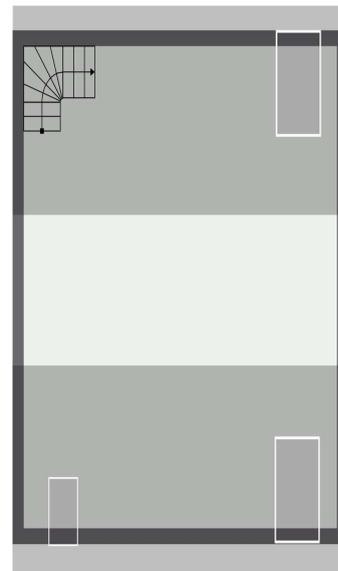
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

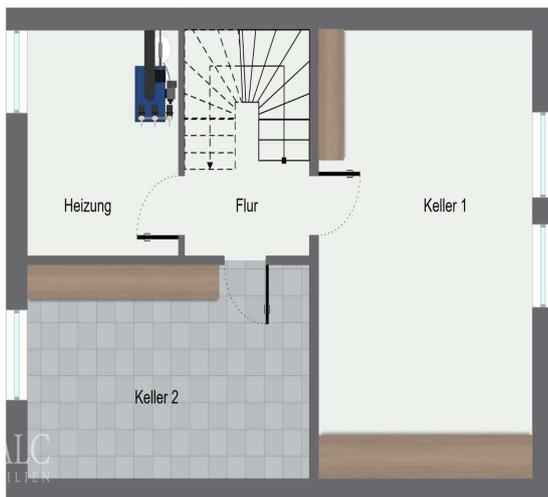
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)