

**Büro / Praxis / Tagespflege /  
Kinderbetreuung / Wohnung u.v.m. -  
660,00EUR/m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. 1269

**Praxis**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Schaumburger Immobilien  
Telefon: 05722 9068740

31737 Rinteln  
Niedersachsen

Baujahr	1980	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	390,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	10
Übernahmedatum	01.02.2025	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Immobilie.

Aktuell wird die Einheit als Wohngemeinschaft genutzt.

Die gesamte Einheit ist renoviert. Auf dem dem Fußboden ist ein dunkler Filzteppich verlegt.

Beheizt wird die Einheit mit einer Gas-Etagenheizung. Alle Räume sind mit Decken-Klimageräten ausgestattet.

## Ausstattung

Energiepass: Verbrauchsausweis

Erstellt am: 14.01.2019 (EnEV 2014)

Gültig bis: 14.01.2029

Endenergieverbrauch Wärme: 103,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

- Renoviert
- Klimaanlage
- Gas-Etagenheizung
- Kellerraum
- Pkw-Stellplätze
- Duschbad
- 2 WCs

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Zuletzt wurde die Einheit als Büro genutzt. Es wäre jedoch auch möglich, die Einheit zu einer oder zwei Wohneinheiten umzubauen.

## Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in Rinteln Nord.

## Courtage

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



WC

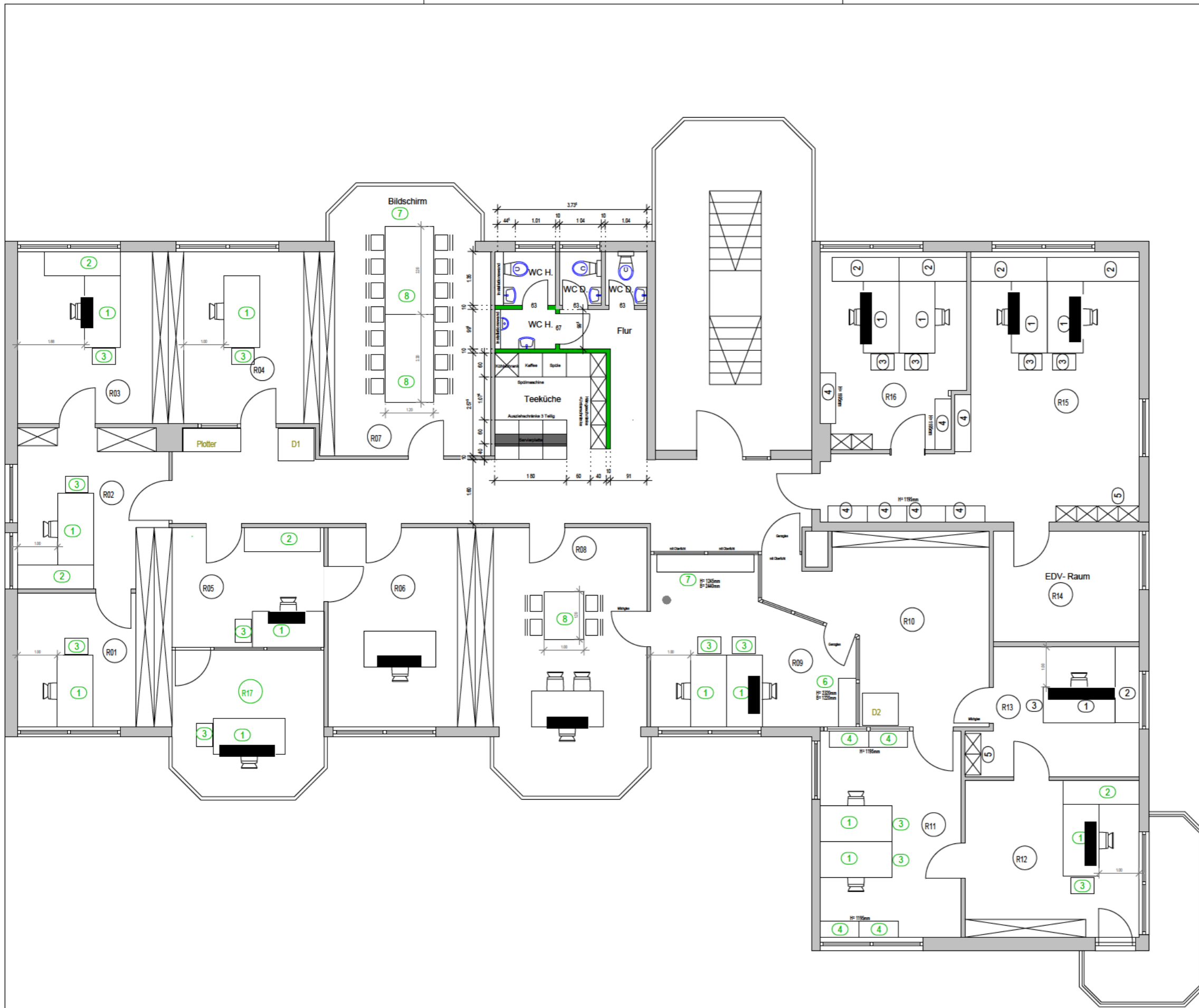


WC

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss





- ① Schreibtisch 1800x600mm  
Höhenverstellbar (elektronisch) = 11 Stück
- ② Beistelltisch 1800x600 mm = 4 Stück
- ③ Rollstühle = 11 Stück
- ④ Querwandschrank = 4 Stück  
(Höhe siehe Plan)
- ⑤ Aktenschrank  
(Höhe siehe Plan)
- ⑥ Konferenzisch Solos  
Tischplatte: Eiche-Natur-Furnier  
Gesäß: Chrom  
Alumini  
Konferenzisch Plus  
Höhenverstellbar in weiß

