

Denkmalimmobilie in Niedersachsen

31547 Bad Rehburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: HW221018



Wohnfläche ca.: **1.267 m²** - Kaufpreis: **173.500 EUR**



Denkmalimmobilie in Niedersachsen

Objekt ID	HW221018
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	31547 Bad Rehburg Niedersachsen
Wohnfläche ca.	1.267 m²
Käuferprovision	provisionsfrei
Sonstige Preisangaben	173.500,00 – 567.500,00 €
Kaufpreis	173.500 EUR



Objektbeschreibung

Moderne Wohnanlage in alten denkmalgeschützten Mauern

Das Denkmalobjekt, die zukünftige „Parkresidenz“, ist ein Mitte des 19. Jahrhunderts errichteter zweistöckiger und klassizistischer Fachwerkbau mit einem mittigen Eingang und darüber einem flachen Zwerchgiebel. Das Objekt liegt im Ortszentrum direkt gegenüber dem „Parkhotel Bad Rehburg“ mit herrlichem Blick auf dem vor der Haustür beginnenden Kurpark.

Die historische Kuranlage Romantik Bad Rehburg ist dabei ein einzigartiges Bau- und Kulturdenkmal des 18. Jahrhunderts. Die Ursprünge der ehemaligen Kuranlage gehen zurück bis in das Jahr 1690. Wo einst Hochadel und Mitglieder des Hannoverschen Königshauses „der Gesundheit wegen und des Vergnügens halber“ zum Kuraufenthalt weilten, wird heute die „Parkresidenz“ als moderne Wohnanlage entstehen.

Ausstattung

Die idyllische Lage ist die Garantie für ein einmaliges Wohnumfeld.

Damit die barrierefreie Erschließung gewährleistet ist, wird ein Aufzug und eine Treppenanlage erstellt. Hinter dem Gebäude wird ein Außenbereich erschlossen, der für 25 Autos Stellplätze bietet.

Aufgrund der Erfahrung bei der Sanierung des gegenüberliegenden Parkhotels sind diese Vorgaben des Denkmalschutzes bereits dementsprechend im Bauantrag für die „Parkresidenz“ berücksichtigt worden. In Abstimmung mit der Denkmalbehörde werden daher nicht zu erhaltende Bauteile entfernt, Wandabbrüche und Öffnungen zum Gestaltungsziel der jeweiligen Wohnung sanierungsgerecht geleistet. Innerhalb der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden historische Konstruktions- und Gestaltungselemente bewusst erhalten bzw. hier in weiten Teilen neu erstellt. Dies betrifft insbesondere die Fassade mit Gesimsen, Verzierungen etc. sowie gesprosselte Fenster. Der historische Dachstuhl aus der Zeit um 1750 wird nach Vorgaben und Notwendigkeit der Statik nach alter Zimmermannskunst ertüchtigt und saniert. All dies verleiht dem Bauwerk eine besondere Note.

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 173.500,00 – 567.500,00 EUR (provisionsfrei).

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.



Lage

Die Stadt Rehburg-Loccum liegt südlich im Landkreis Nienburg/Weser in Niedersachsen, knapp 40 Kilometer nordwestlich von Hannover. Sie ist mit dem Auto über die A2 (Abfahrt Wunstorf/Luthe) und die Bundesstraßen 441 und 482 (Abfahrt Seelenfeld) zu erreichen. Nächstgelegene Autobahnanschlussstellen an die A2 sind Wunstorf/Luthe und Porta Westfalica. Beide sind von Rehburg-Loccum aus in ca. 30 Autominuten gut zu erreichen. Bad Rehburg ist ein ehemaliger Kurort in den Rehburger Bergen, der seit März 1974 durch die Gebietsreform zur Stadt Rehburg-Loccum gehört.

Nah dem Steinhuder Meer und unweit der Weser liegt Rehburg-Loccum. Mit ihren rund 10.179 Einwohnern ist sie eine der größten Städte im niedersächsischen Landkreis Nienburg. Ihren kleinstädtischen Charakter mit wechselvollen Naturlandschaften hat sie sich bewahrt. Idyllisch schmiegen sich die Ortsteile an den Naturpark Steinhuder Meer und erlauben von den Rehburger Bergen einen Blick, der bis zur Nordsee durch keine höhere Erhebung gestört wird.

Die Stadt bietet Kindern Plätze, an denen sie sich wohl fühlen, eine breite Vielfalt an Angeboten für Kleinkinder wie für Teenager – das zeichnet die Familienfreundlichkeit Rehburg-Loccums aus. In einer Kinderkrippe und zwei Großtagespflegestellen sind bereits die jüngsten Bewohner der Stadt gut aufgehoben und werden liebevoll betreut. In Spielkreisen und Krabbelgruppen können die Kleinen darüber hinaus erste Freundschaften schließen.

Neben Spiel und Spaß gibt es für Kinder in den fünf Kindergärten auch frühkindliche Förderung – und mit Früh-, Spät- und Ganztagsbetreuung richten sich die Öffnungszeiten weitestgehend nach den beruflichen Verpflichtungen der Eltern. Ein Waldkindergarten in der Rehburger Feldmark rundet das Kindergarten-Angebot ab.

Aber auch für Senioren hat die Stadt einiges zu bieten: Zahlreiche Vereine und Verbände organisieren regelmäßige Veranstaltungen und Seniorennachmittage mit interessanten Themen. Der Bürgerbus wird als beliebtes Fortbewegungsmittel innerhalb des Stadtgebietes gerne in Anspruch genommen und qualitativ hochwertige Wohnangebote für ältere Menschen tragen dazu bei, dass sich Senioren in Rehburg-Loccum wohlfühlen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zwei Bäder, einen Golfplatz, weitläufige Radwanderwege, Schießstände – auch für Bogenschützen, Sport- und Bolzplätze sowie Sporthallen. Die Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind groß und lassen kaum einen Wunsch nach Fitness offen – vom Mutter- und Kinderturnen bis zur Gymnastik für Senioren.



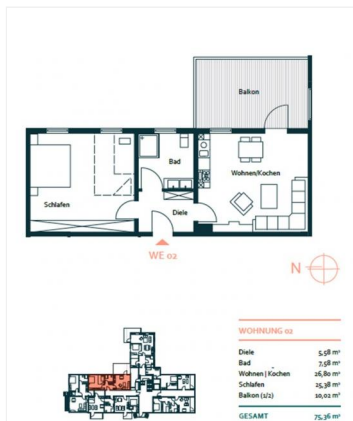




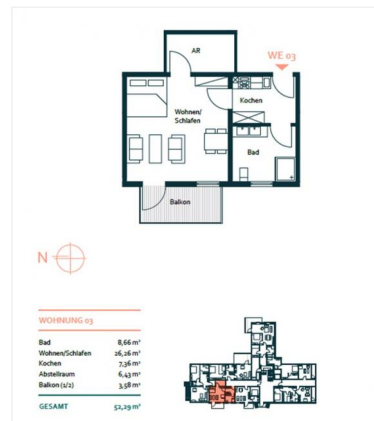
Ansicht



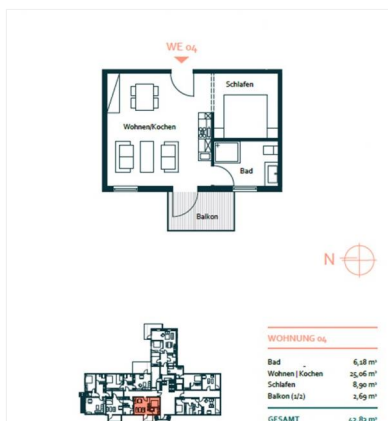
Ansicht



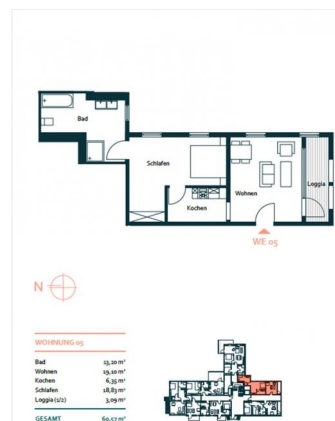
Grundriss WE 02



Grundriss WE 03

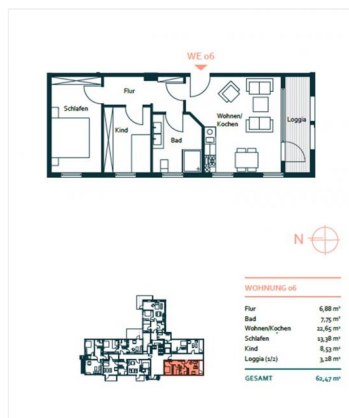


Grundriss WE 04

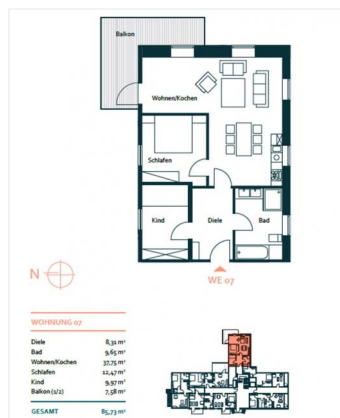


Grundriss WE 05

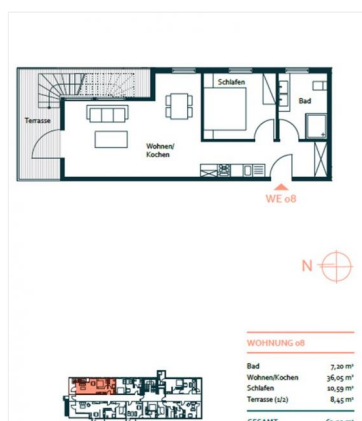




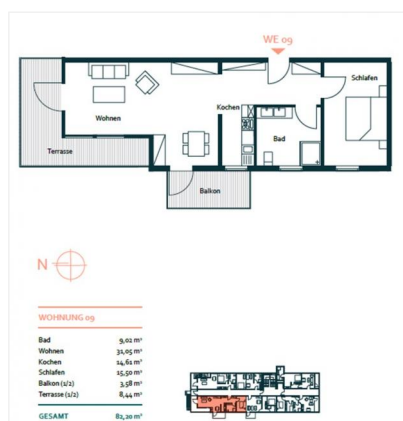
Grundriss WE 06



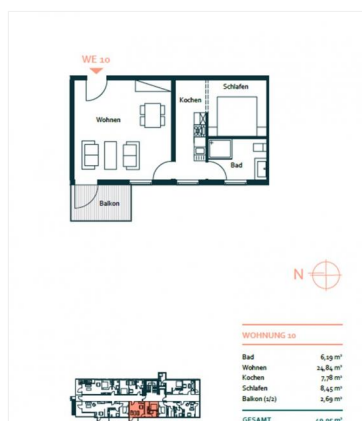
Grundriss WE 07



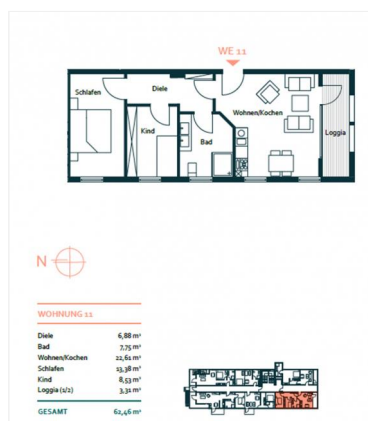
Grundriss WE 08



Grundriss WE 09

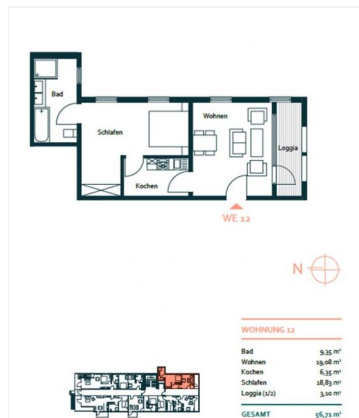


Grundriss WE 10

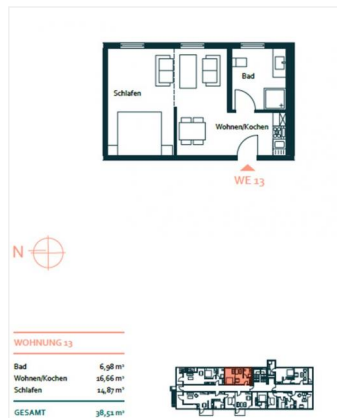


Grundriss WE 11

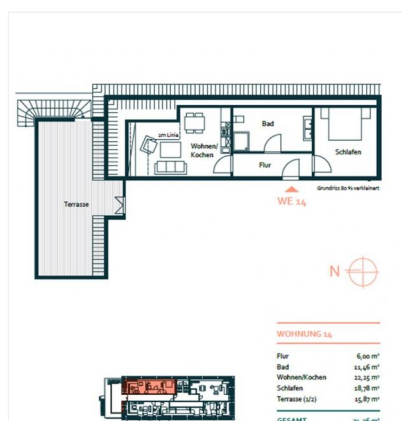




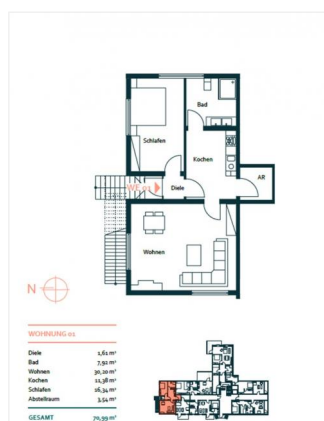
Grundriss WE 12



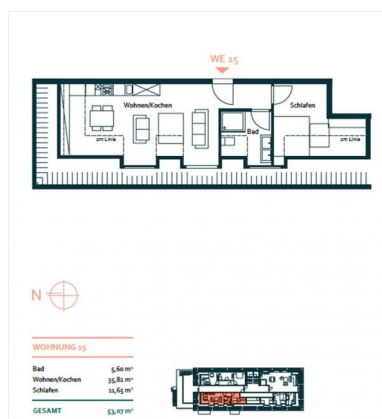
Grundriss WE 13



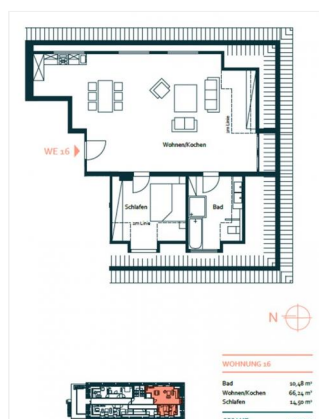
Grundriss WE 14



Grundriss WE01

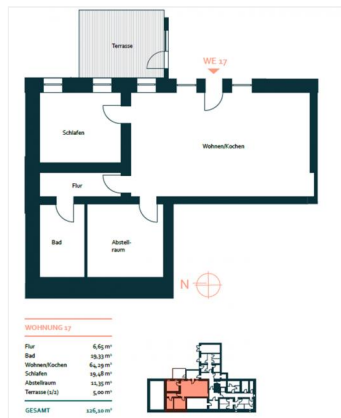


Grundriss WE15



Grundriss WE16





Grundriss WE17

