



## Exklusive Wohnungen in Zentrumsnähe Horster Straße 3, 31542 Bad Nenndorf



### Beschreibung:

Dieses im KfW 55-Standard gebaute Mehrfamilienwohnhaus befindet sich in unmittelbarer Zentrumsnähe von Bad Nenndorf. Der nächstgelegene Supermarkt/Bäcker befindet sich auf der anderen Straßenseite, nur ca. 200 Meter entfernt. Es entstehen vier 2-Zimmerwohnungen mit ca. 70m<sup>2</sup>, zwei 3-Zimmerwohnungen mit ca. 86m<sup>2</sup>, eine behindertengerechte 4-Zimmerwohnung mit ca. 120m<sup>2</sup> und ein Penthouse (4 Zimmer) mit ca. 162m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Etagen/Wohnungen und die Kellerräume können bequem per Fahrstuhl erreicht werden. In jeder Wohnung befinden sich zudem ein HWR/Abstellraum in dem es ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner geben wird. Die Ausstattung des Gebäudes wird hochwertig ausgeführt. Alle Wohnungen werden inkl. Bodenbelags-, Maler-, und Fliesenarbeiten hergestellt. (gem. Baubeschreibung). Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Zu den Wohnungen wird es Garagen und Stellplätze geben. Für weitere Details und eine umfassende Baubeschreibung sprechen Sie uns gerne an.

**Wohnung 7:** 2. Obergeschoss, 3 Zimmer  
**Wohnfläche:** ca. 86,40 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** **406.000,00 €**  
**Provisionsfrei für den Käufer!**



## **Besonderheiten:**

- Personenaufzug über alle Ebenen (barrierefrei)
- moderne Heiztechnik
- wärmegeämmte, elektrische Rollläden
- bodengleich geflieste Dusche
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Wasserenthärtungsanlage
- Video-Gegensprechanlage

## **Lage:**

Bad Nenndorf liegt am Nordrand des Deisters und nur ca. 15 Kilometer südlich Des Steinhuder Meeres. Die Landeshauptstadt Hannover liegt in östlicher Richtung nur ca.25 Kilometer entfernt und ist verkehrsgünstig über die Autobahn A2, die Bundesstraße 65 oder mit der S-Bahn sehr gut zu erreichen.

Schulen, Kindergärten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schwimmbad und Sportanlagen sind in Bad Nenndorf vorhanden.

Der gepflegte Kurpark mitten in Bad Nenndorf ist ein beliebter Ort für Jung und Alt und lädt immer wieder zu einem Spaziergang ein.

Für Freizeitgestaltung, sportliche Aktivitäten und Naherholung bieten der Deister in unmittelbarer Nähe und das Steinhuder Meer die besten Voraussetzungen.

**Dieses Angebot ist freibleibend und ohne Gewähr (keine Haftung).  
Mündlich erteilte Auskünfte sind nur nach schriftlicher Bestätigung rechtswirksam.**

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Patrick Skodda**  
Immobilienberater  
Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG  
**Tel. Nr. 05723 7918 6033**  
**eMail: [patrick.skodda@vb-isun.immo](mailto:patrick.skodda@vb-isun.immo)**



# Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG

Tel.: 05723 7918 6033, Web.: [www.vb-isun.de](http://www.vb-isun.de), E-Mail: [immobilien@vb-isun.de](mailto:immobilien@vb-isun.de)





## **Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung**

Fassung: Januar 2016

**1** Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

**2** Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat – unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche – Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

**3** Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

**4** Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

**5** Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

**6** Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

**7** Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.



## Streitbeilegungsverfahren

### Möglichkeiten der Beilegung von Streitigkeiten

Die Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil.

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Volksbank in Schaumburg und Nienburg eG besteht für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei

Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, sich an den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe zu wenden.

• Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe:

<http://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>

Näheres regelt die "Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe", die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform zum Beispiel mittels Brief, Fax oder E-Mail an die Kundenbeschwerdestelle des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken BVR zu richten.

Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR

Schellingstraße 4

10785 Berlin

Fax: 030-20211908

E-Mail: [Kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:Kundenbeschwerdestelle@bvr.de)

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts

(§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuches, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch,

§ 48 des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes und Vorschriften des

Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem

die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für

Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Auch die

Verfahrensordnung ist dort erhältlich. Die Adresse lautet:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Graurheindorfer Straße 108

53117 Bonn

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung bereit, die sogenannte

OS-Plattform.

• OS-Plattform:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>