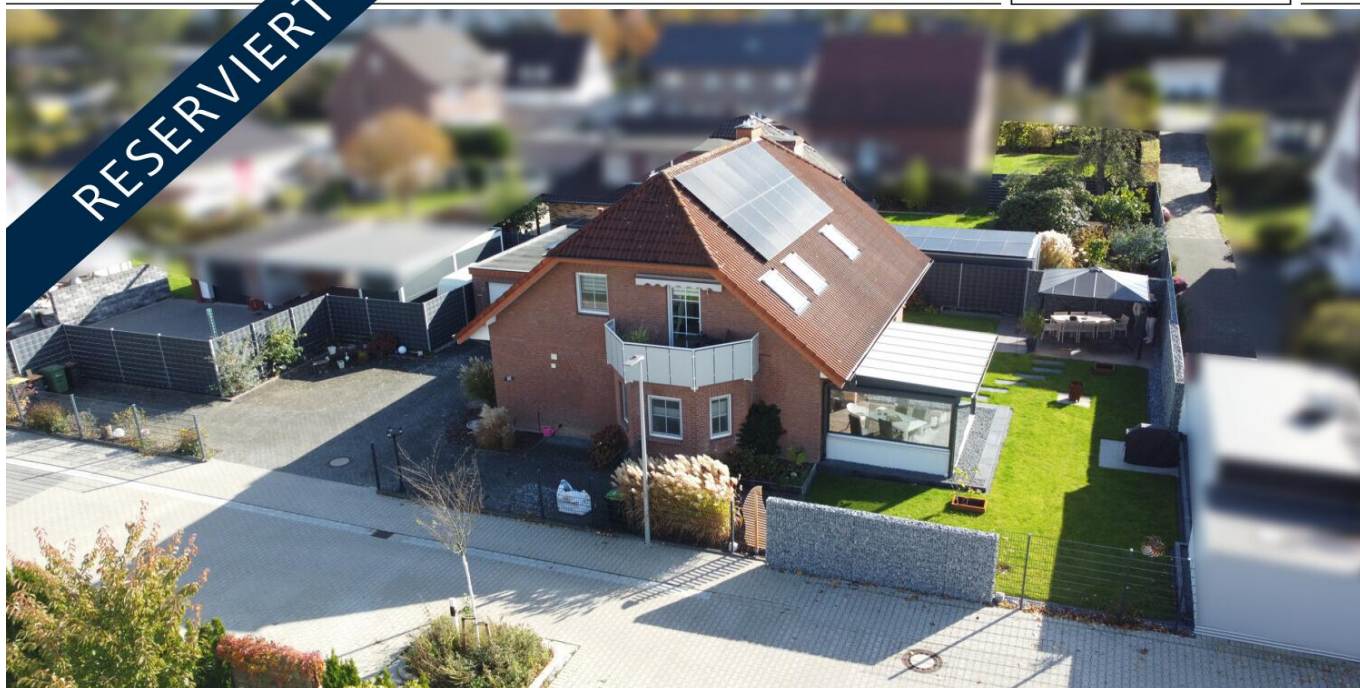


Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Ihr Traum vom Eigenheim: aufwendig saniertes Einfamilienhaus in Rheda | Luftwärmepumpe 2025

Número de propiedad: 25220075

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,6 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 598 m²

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

De un vistazo

Número de propiedad	25220075
Superficie habitable	ca. 144,6 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	560.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.06.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La propiedad



Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La propiedad



Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La propiedad



Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La propiedad



Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La propiedad



Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La propiedad

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 7 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1^{sten} Oktober 2023

Erläuterter Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2024-005180035

Energieverbrauch

Trübbausgesteuerter: 26,9 kg CO₂-Äquivalent (tp_{st})

Endergieverbrauch dieses Gebäudes: 124,8 kWh/(m²·a)

124,8 kWh/(m²·a)

127,3 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 124,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchsübersicht - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von bis	Energetische I	Heizenergie	Energieverbrauch Warmwasser	Anteil Warmwasser (kW _{th})	Anteil Heizung (kW _{th})	Klimasystem
06.01.2021 01.01.2024	Erläut. Lg.	1,10	58306	14439	43867	1,2

☐ weitere Erläuterungen in Anlage

Vergleichsbare Endernergie¹⁾

A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175
200	225	250					

Erläuterung: A: Gebäude mit sehr niedrigem Energieverbrauch
B: Gebäude mit niedrigem Energieverbrauch
C: Gebäude mit durchschnittlichem Energieverbrauch
D: Gebäude mit hohem Energieverbrauch
E: Gebäude mit sehr hohem Energieverbrauch
F: Gebäude mit sehr hohem Energieverbrauch
G: Gebäude mit sehr hohem Energieverbrauch
H: Gebäude mit sehr hohem Energieverbrauch

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind spezifische Werte pro Quadratmeter Fläche (m²) und nicht die absolute Energieverbrauchsleistung. Die absolute Energieverbrauchsleistung eines Gebäudes wird ebenfalls wegen der Witterungsbedingungen und nach anderen Nutzungen ermittelt. Energieverbrauch ist:

- 1. eine Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieverbrauchs
- 2. eine Tabelle 2 auf Seite 2 des Energieverbrauchs
- 3. eine Tabelle 3 auf Seite 3 des Energieverbrauchs
- 4. eine Tabelle 4 auf Seite 4 des Energieverbrauchs
- 5. eine Tabelle 5 auf Seite 5 des Energieverbrauchs
- 6. eine Tabelle 6 auf Seite 6 des Energieverbrauchs
- 7. eine Tabelle 7 auf Seite 7 des Energieverbrauchs
- 8. eine Tabelle 8 auf Seite 8 des Energieverbrauchs
- 9. eine Tabelle 9 auf Seite 9 des Energieverbrauchs
- 10. eine Tabelle 10 auf Seite 10 des Energieverbrauchs
- 11. eine Tabelle 11 auf Seite 11 des Energieverbrauchs
- 12. eine Tabelle 12 auf Seite 12 des Energieverbrauchs
- 13. eine Tabelle 13 auf Seite 13 des Energieverbrauchs
- 14. eine Tabelle 14 auf Seite 14 des Energieverbrauchs
- 15. eine Tabelle 15 auf Seite 15 des Energieverbrauchs
- 16. eine Tabelle 16 auf Seite 16 des Energieverbrauchs
- 17. eine Tabelle 17 auf Seite 17 des Energieverbrauchs
- 18. eine Tabelle 18 auf Seite 18 des Energieverbrauchs
- 19. eine Tabelle 19 auf Seite 19 des Energieverbrauchs
- 20. eine Tabelle 20 auf Seite 20 des Energieverbrauchs
- 21. eine Tabelle 21 auf Seite 21 des Energieverbrauchs
- 22. eine Tabelle 22 auf Seite 22 des Energieverbrauchs
- 23. eine Tabelle 23 auf Seite 23 des Energieverbrauchs
- 24. eine Tabelle 24 auf Seite 24 des Energieverbrauchs
- 25. eine Tabelle 25 auf Seite 25 des Energieverbrauchs
- 26. eine Tabelle 26 auf Seite 26 des Energieverbrauchs
- 27. eine Tabelle 27 auf Seite 27 des Energieverbrauchs
- 28. eine Tabelle 28 auf Seite 28 des Energieverbrauchs
- 29. eine Tabelle 29 auf Seite 29 des Energieverbrauchs
- 30. eine Tabelle 30 auf Seite 30 des Energieverbrauchs
- 31. eine Tabelle 31 auf Seite 31 des Energieverbrauchs
- 32. eine Tabelle 32 auf Seite 32 des Energieverbrauchs
- 33. eine Tabelle 33 auf Seite 33 des Energieverbrauchs
- 34. eine Tabelle 34 auf Seite 34 des Energieverbrauchs
- 35. eine Tabelle 35 auf Seite 35 des Energieverbrauchs
- 36. eine Tabelle 36 auf Seite 36 des Energieverbrauchs
- 37. eine Tabelle 37 auf Seite 37 des Energieverbrauchs
- 38. eine Tabelle 38 auf Seite 38 des Energieverbrauchs
- 39. eine Tabelle 39 auf Seite 39 des Energieverbrauchs
- 40. eine Tabelle 40 auf Seite 40 des Energieverbrauchs
- 41. eine Tabelle 41 auf Seite 41 des Energieverbrauchs
- 42. eine Tabelle 42 auf Seite 42 des Energieverbrauchs
- 43. eine Tabelle 43 auf Seite 43 des Energieverbrauchs
- 44. eine Tabelle 44 auf Seite 44 des Energieverbrauchs
- 45. eine Tabelle 45 auf Seite 45 des Energieverbrauchs
- 46. eine Tabelle 46 auf Seite 46 des Energieverbrauchs
- 47. eine Tabelle 47 auf Seite 47 des Energieverbrauchs
- 48. eine Tabelle 48 auf Seite 48 des Energieverbrauchs
- 49. eine Tabelle 49 auf Seite 49 des Energieverbrauchs
- 50. eine Tabelle 50 auf Seite 50 des Energieverbrauchs
- 51. eine Tabelle 51 auf Seite 51 des Energieverbrauchs
- 52. eine Tabelle 52 auf Seite 52 des Energieverbrauchs
- 53. eine Tabelle 53 auf Seite 53 des Energieverbrauchs
- 54. eine Tabelle 54 auf Seite 54 des Energieverbrauchs
- 55. eine Tabelle 55 auf Seite 55 des Energieverbrauchs
- 56. eine Tabelle 56 auf Seite 56 des Energieverbrauchs
- 57. eine Tabelle 57 auf Seite 57 des Energieverbrauchs
- 58. eine Tabelle 58 auf Seite 58 des Energieverbrauchs
- 59. eine Tabelle 59 auf Seite 59 des Energieverbrauchs
- 60. eine Tabelle 60 auf Seite 60 des Energieverbrauchs
- 61. eine Tabelle 61 auf Seite 61 des Energieverbrauchs
- 62. eine Tabelle 62 auf Seite 62 des Energieverbrauchs
- 63. eine Tabelle 63 auf Seite 63 des Energieverbrauchs
- 64. eine Tabelle 64 auf Seite 64 des Energieverbrauchs
- 65. eine Tabelle 65 auf Seite 65 des Energieverbrauchs
- 66. eine Tabelle 66 auf Seite 66 des Energieverbrauchs
- 67. eine Tabelle 67 auf Seite 67 des Energieverbrauchs
- 68. eine Tabelle 68 auf Seite 68 des Energieverbrauchs
- 69. eine Tabelle 69 auf Seite 69 des Energieverbrauchs
- 70. eine Tabelle 70 auf Seite 70 des Energieverbrauchs
- 71. eine Tabelle 71 auf Seite 71 des Energieverbrauchs
- 72. eine Tabelle 72 auf Seite 72 des Energieverbrauchs
- 73. eine Tabelle 73 auf Seite 73 des Energieverbrauchs
- 74. eine Tabelle 74 auf Seite 74 des Energieverbrauchs
- 75. eine Tabelle 75 auf Seite 75 des Energieverbrauchs
- 76. eine Tabelle 76 auf Seite 76 des Energieverbrauchs
- 77. eine Tabelle 77 auf Seite 77 des Energieverbrauchs
- 78. eine Tabelle 78 auf Seite 78 des Energieverbrauchs
- 79. eine Tabelle 79 auf Seite 79 des Energieverbrauchs
- 80. eine Tabelle 80 auf Seite 80 des Energieverbrauchs
- 81. eine Tabelle 81 auf Seite 81 des Energieverbrauchs
- 82. eine Tabelle 82 auf Seite 82 des Energieverbrauchs
- 83. eine Tabelle 83 auf Seite 83 des Energieverbrauchs
- 84. eine Tabelle 84 auf Seite 84 des Energieverbrauchs
- 85. eine Tabelle 85 auf Seite 85 des Energieverbrauchs
- 86. eine Tabelle 86 auf Seite 86 des Energieverbrauchs
- 87. eine Tabelle 87 auf Seite 87 des Energieverbrauchs
- 88. eine Tabelle 88 auf Seite 88 des Energieverbrauchs
- 89. eine Tabelle 89 auf Seite 89 des Energieverbrauchs
- 90. eine Tabelle 90 auf Seite 90 des Energieverbrauchs
- 91. eine Tabelle 91 auf Seite 91 des Energieverbrauchs
- 92. eine Tabelle 92 auf Seite 92 des Energieverbrauchs
- 93. eine Tabelle 93 auf Seite 93 des Energieverbrauchs
- 94. eine Tabelle 94 auf Seite 94 des Energieverbrauchs
- 95. eine Tabelle 95 auf Seite 95 des Energieverbrauchs
- 96. eine Tabelle 96 auf Seite 96 des Energieverbrauchs
- 97. eine Tabelle 97 auf Seite 97 des Energieverbrauchs
- 98. eine Tabelle 98 auf Seite 98 des Energieverbrauchs
- 99. eine Tabelle 99 auf Seite 99 des Energieverbrauchs
- 100. eine Tabelle 100 auf Seite 100 des Energieverbrauchs



Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Julian Daut & Laura Stolke

Telefon: 05241 - 211 99 90

Ihr Traum vom Eigenheim: aufwendig saniertes Einfamilienhaus in Rheda |
Luftwärmepumpe 2025

Das 1994 errichtete Einfamilienhaus auf einem ca. 598 m² großen Grundstück präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den Jahren 2017 und 2025 sehr aufwendig saniert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 144,60 m² und insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Zudem ist das Haus teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet, ein Glasfaseranschluss liegt bereits vor.

Das Erdgeschoss

Der helle Eingangsbereich bietet viel Platz für Ihre Garderobe. Hier befindet sich zudem das Gäste-WC mit Tageslicht. Anschließend gelangen Sie in die offene und moderne Einbauküche mit E-Geräten aus dem Jahr 2017. Durch die moderne Raumgestaltung kommen Sie von dort direkt in das Wohn-Esszimmer mit Blick auf den Kamin, der wohlige Wärme im Winter spendet. Besonders hervorzuheben ist hier der schöne, vollverglaste Sommergarten, der zusätzlichen Wohnraum bietet und im Jahr 2022 im Zuge der Terrassenerweiterung angebaut wurde. Zusätzlich verfügt die Etage über einen Raum mit einem praktischen Außenzugang in den Garten zur freien Verfügung – ein Homeoffice oder doch lieber ein Gästezimmer?

Im gesamten Erdgeschoss ist flächendeckend eine Fußbodenheizung verlegt.

Das Dachgeschoss

Hier werden Ihnen zwei Kinderzimmer geboten, außerdem ein Elternschlafzimmer mit einem praktisch integrierten Ankleideraum. Angrenzend befindet sich das Vollbadezimmer mit Tageslicht, einer ebenerdigen Dusche, einer XL-Badewanne und Fußbodenheizung aus 2017.

Ein weiterer Blickfang ist hier sicherlich die beleuchtete Natursteinmauer.

Abgerundet wird das Angebot mit einem gemütlichen Nordwestbalkon inklusive Markise.

Dazu wurden 2017 fünf neue Dachfenster hinzugefügt und eines erneuert, sodass die

Etage mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Das Kellergeschoss

Der Keller des Hauses bietet ausreichend Platz für einen Heizungskeller, einen Wasch- und Trockenkeller, einen Vorratskeller sowie einen Hobbykeller mit einer Werkstatt – lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

Besonders hervorzuheben sind die neue Luftwärmepumpe sowie die ebenfalls 2025 installierte PV-Anlage mit 10 kW Leistung und einem 11,6-kWh-Speicher.

Im Außenbereich lädt ein schöner Garten mit einer Terrasse und dem vollverglasten Sommergarten zum Verweilen im Freien ein. Ausreichend Parkmöglichkeiten bietet Ihnen die große Garage samt Wasseranschluss sowie einen direkten Zugang in den Garten und in das Haus. Die Hoffläche verfügt über mehrere freie Stellplätze.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Einfamilienhaus persönlich vorstellen zu dürfen und stehen Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Detalles de los servicios

AUF EINEN BLICK

Charmantes und gepflegtes Einfamilienhaus in angenehmer kinderfreundlichen Wohngegend

- Baujahr 1994
- Grundstück ca. 598,00 m²
- Wohnfläche ca. 144,60 m² (davon ca. 9,6 m² überdachte Terrasse)
- 5 Zimmer
- massive Klinkerbauweise
- Betondecken
- heller Dielenbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe
- Gäste-WC mit Tageslicht aus 2017
- Tageslichtbad mit einer ebenerdigen Dusche und mit einer extra großen Wanne aus 2017
- Balkon
- Einbauküche mit E-Geräten aus 2017
- neue Rollläden aus 2017 im gesamten Haus, teilweise elektrisch
- 5 Dachfenster in 2017 hinzugefügt und 1 erneuert, Türen, teilweise Bodenbeläge, Wände, Elektrik, Bäder 2017 erneuert
- Fußbodenheizung im EG, im Badezimmer in 2017 hinzugefügt
- Luftwärmepumpe aus 2025
- PV-Anlage aus 2025 mit 10 kW und Speicher mit 11.6 kWh
- großer Garten mit einem Terrassenbereich und verglasten Sommergarten aus 2022
- Glasfaseranschluss bereits vorhanden
- Garage mit Außenzugang in den Garten und ins Haus
- weitere Stellplätze auf dem Hof

ERDGESCHOSS

- Dielenbereich
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Büro
- Gäste-WC
- Sommergarten

DACHGESCHOSS

- 1 Elternschlafzimmer mit Ankleideraum
- 2 Kinderzimmer
- Vollbadezimmer

- Balkon

KELLERGESCHOSS

- Heizungskeller/Technik
- Wasch- und Trockenkeller
- Vorratskeller
- Hobbykeller mit Werkstatt

Gemäß der Wohnflächenberechnung aus dem Jahr 1993 wurden ca. 15,05 m² für das offene Treppenhaus in Abzug gebracht. In der derzeitigen Wohnflächenangabe von ca. 144,60 m² ist die überdachte Terrasse bzw. der Sommergarten mit rund 9,60 m² (50 % von 19,20 m²) berücksichtigt. Sämtliche Flächenangaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Der vorliegende Energieausweis enthält noch die Verbrauchsdaten der ehemaligen Gasheizung. Die neuen Heiz- bzw. Verbrauchswerte der im Jahr 2025 installierten Luftwärmepumpe wurden darin nicht berücksichtigt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Todo sobre la ubicación

Rheda-Wiedenbrück ist eine lebens- und liebenswerte Stadt. Historische Altstädte, der Flora-Park, ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot und eine starke Wirtschaft prägen die Stadt.

Das Zentrum von Rheda mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Restaurants, befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen.

Alle erforderlichen Grund- und weiterführenden Schulen sind vorhanden. Das Einstein Gymnasium und die Moritz-Fonaine-Gesamtschule sind mit dem Fahrrad innerhalb von ca. 6 Minuten zu erreichen.

Der Kreis Gütersloh und besonders Rheda-Wiedenbrück sind starke Regionen mit hoher Kaufkraft und einer stetig wachsenden Wirtschaft.

Die Verkehrsschlagader ist die A2, die schnelle Anbindung zum Ruhrgebiet im Westen und in Richtung Bielefeld/Hannover/Berlin im Osten schafft. Rheda-Wiedenbrück liegt an der Bahnstrecke Hamm – Bielefeld, sodass auch die Anbindung an das Schienenverkehrsnetz gewährleistet ist.

Den Flughafen in Paderborn erreichen Sie in weniger als einer Stunde.

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 124.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25220075 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com