

Rheda-Wiedenbrück - Rheda

So könnten Sie wohnen: Wohnbeispiele | Ein- bis Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Rheda

Αριθμός ακινήτου: 25220071a



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 385.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 163 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 730 m²

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25220071a	Τιμή αγοράς	385.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 163 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1939		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

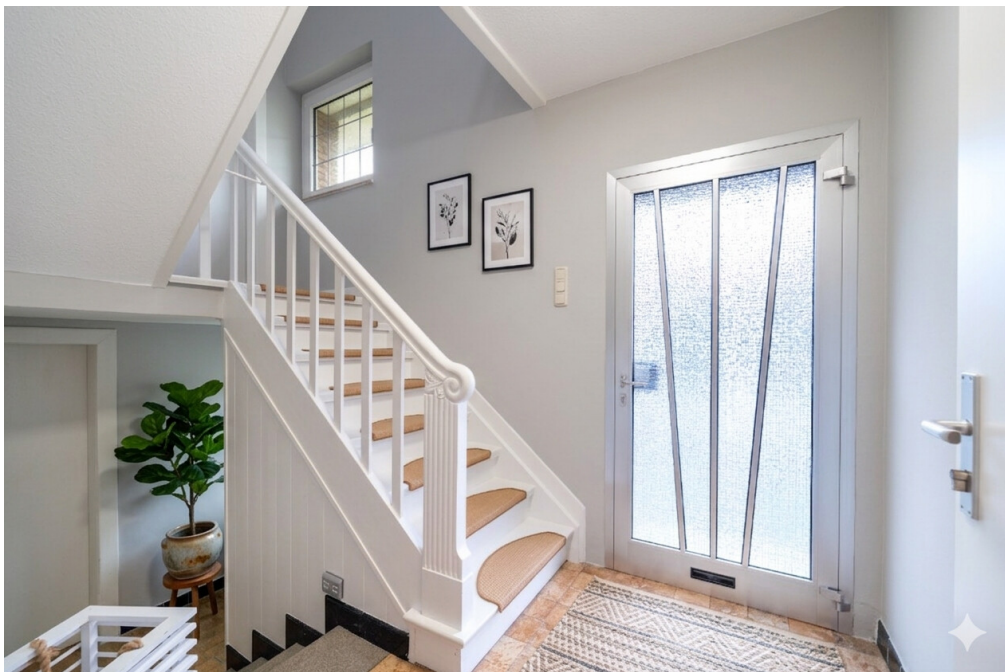
Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	192.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1939

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



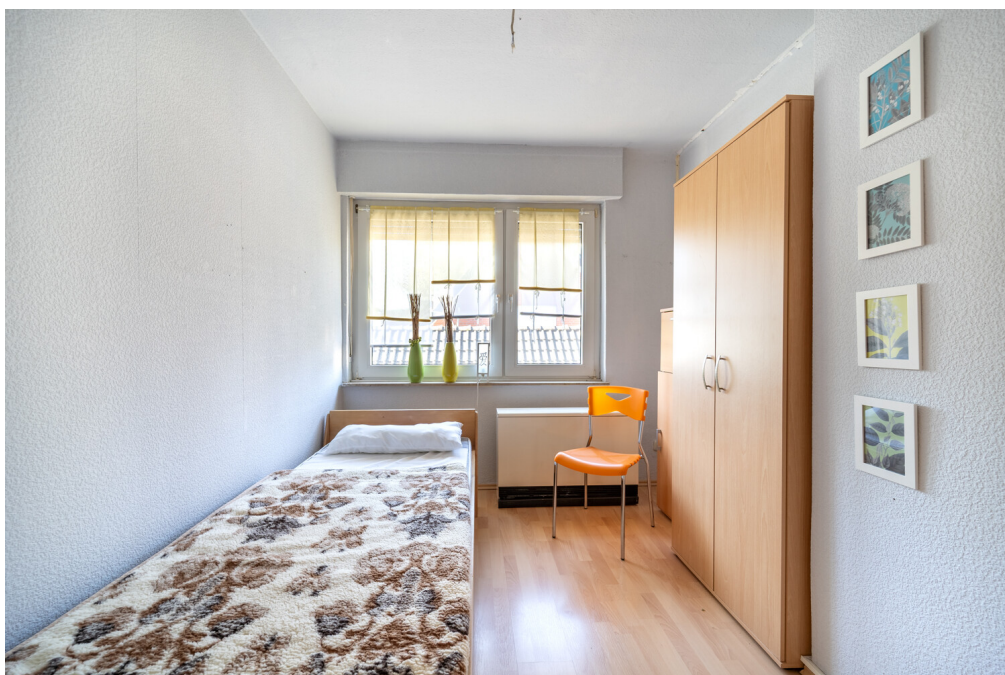
Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Το ακίνητο



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registrierungsnummer: NW-2025-00086542
2

Energiebedarf

Teilbaugrenzenklasse 197,6 kg CO₂-Äquivalent (t/m²-a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 192,2 kWh/(m²-a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 345,6 kWh/(m²-a)

Anforderungen gemäß GEG¹

Leistungsgrenze	192,2 kWh/(m ² -a)	Anforderungswert	198,3 kWh/(m ² -a)
Energetische Qualität des Gebäudes ^{2,3}		Anforderungswert	198,3 kWh/(m ² -a)
Leistung	192,2 kWh/(m ² -a)	Anforderungswert	198,3 kWh/(m ² -a)
Spezifischer Wärmeleistungsbedarf		Anforderungswert	198,3 kWh/(m ² -a)

Für Energieeffizienzklassen, energetische Verfahren
 Verfahren nach DIN V 18959
 Verfahren nach § 11 GEG (Niedrigenergiegebäude)
 Verfahren nach § 10 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 192,2 kWh/(m²-a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien⁴ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 10%-Regel gemäß § 71 Absatz 1a
 (Nutzung der 10%-Regel kann zusätzlich Erfüllungskriterium sein)⁵ Einsatz der 10%-Regel für die Erfüllung der 10%-Regel
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71a)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71b)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71c)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71d)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71e)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71f)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71g)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71h)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71i)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71j)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71k)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71l)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71m)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71n)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71o)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71p)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71q)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71r)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71s)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71t)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71u)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71v)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71w)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71x)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71y)
 Nutzung erneuerbarer Energien (G 71z)

Erläuterung der 10%-Regel auf Grundlage einer Berechnung in
 Einheitswert (1) Absatz 1 GEG Absatz 2 Absatz 3 Absatz 4 Absatz 5 Absatz 6 Absatz 7 Absatz 8 Absatz 9 Absatz 10 Absatz 11 Absatz 12 Absatz 13 Absatz 14 Absatz 15 Absatz 16 Absatz 17 Absatz 18 Absatz 19 Absatz 20 Absatz 21 Absatz 22 Absatz 23 Absatz 24 Absatz 25 Absatz 26 Absatz 27 Absatz 28 Absatz 29 Absatz 30 Absatz 31 Absatz 32 Absatz 33 Absatz 34 Absatz 35 Absatz 36 Absatz 37 Absatz 38 Absatz 39 Absatz 40 Absatz 41 Absatz 42 Absatz 43 Absatz 44 Absatz 45 Absatz 46 Absatz 47 Absatz 48 Absatz 49 Absatz 50 Absatz 51 Absatz 52 Absatz 53 Absatz 54 Absatz 55 Absatz 56 Absatz 57 Absatz 58 Absatz 59 Absatz 60 Absatz 61 Absatz 62 Absatz 63 Absatz 64 Absatz 65 Absatz 66 Absatz 67 Absatz 68 Absatz 69 Absatz 70 Absatz 71 Absatz 72 Absatz 73 Absatz 74 Absatz 75 Absatz 76 Absatz 77 Absatz 78 Absatz 79 Absatz 80 Absatz 81 Absatz 82 Absatz 83 Absatz 84 Absatz 85 Absatz 86 Absatz 87 Absatz 88 Absatz 89 Absatz 90 Absatz 91 Absatz 92 Absatz 93 Absatz 94 Absatz 95 Absatz 96 Absatz 97 Absatz 98 Absatz 99 Absatz 100 Absatz 101 Absatz 102 Absatz 103 Absatz 104 Absatz 105 Absatz 106 Absatz 107 Absatz 108 Absatz 109 Absatz 110 Absatz 111 Absatz 112 Absatz 113 Absatz 114 Absatz 115 Absatz 116 Absatz 117 Absatz 118 Absatz 119 Absatz 120 Absatz 121 Absatz 122 Absatz 123 Absatz 124 Absatz 125 Absatz 126 Absatz 127 Absatz 128 Absatz 129 Absatz 130 Absatz 131 Absatz 132 Absatz 133 Absatz 134 Absatz 135 Absatz 136 Absatz 137 Absatz 138 Absatz 139 Absatz 140 Absatz 141 Absatz 142 Absatz 143 Absatz 144 Absatz 145 Absatz 146 Absatz 147 Absatz 148 Absatz 149 Absatz 150 Absatz 151 Absatz 152 Absatz 153 Absatz 154 Absatz 155 Absatz 156 Absatz 157 Absatz 158 Absatz 159 Absatz 160 Absatz 161 Absatz 162 Absatz 163 Absatz 164 Absatz 165 Absatz 166 Absatz 167 Absatz 168 Absatz 169 Absatz 170 Absatz 171 Absatz 172 Absatz 173 Absatz 174 Absatz 175 Absatz 176 Absatz 177 Absatz 178 Absatz 179 Absatz 180 Absatz 181 Absatz 182 Absatz 183 Absatz 184 Absatz 185 Absatz 186 Absatz 187 Absatz 188 Absatz 189 Absatz 190 Absatz 191 Absatz 192 Absatz 193 Absatz 194 Absatz 195 Absatz 196 Absatz 197 Absatz 198 Absatz 199 Absatz 200 Absatz 201 Absatz 202 Absatz 203 Absatz 204 Absatz 205 Absatz 206 Absatz 207 Absatz 208 Absatz 209 Absatz 210 Absatz 211 Absatz 212 Absatz 213 Absatz 214 Absatz 215 Absatz 216 Absatz 217 Absatz 218 Absatz 219 Absatz 220 Absatz 221 Absatz 222 Absatz 223 Absatz 224 Absatz 225 Absatz 226 Absatz 227 Absatz 228 Absatz 229 Absatz 230 Absatz 231 Absatz 232 Absatz 233 Absatz 234 Absatz 235 Absatz 236 Absatz 237 Absatz 238 Absatz 239 Absatz 240 Absatz 241 Absatz 242 Absatz 243 Absatz 244 Absatz 245 Absatz 246 Absatz 247 Absatz 248 Absatz 249 Absatz 250 Absatz 251 Absatz 252 Absatz 253 Absatz 254 Absatz 255 Absatz 256 Absatz 257 Absatz 258 Absatz 259 Absatz 260 Absatz 261 Absatz 262 Absatz 263 Absatz 264 Absatz 265 Absatz 266 Absatz 267 Absatz 268 Absatz 269 Absatz 270 Absatz 271 Absatz 272 Absatz 273 Absatz 274 Absatz 275 Absatz 276 Absatz 277 Absatz 278 Absatz 279 Absatz 280 Absatz 281 Absatz 282 Absatz 283 Absatz 284 Absatz 285 Absatz 286 Absatz 287 Absatz 288 Absatz 289 Absatz 290 Absatz 291 Absatz 292 Absatz 293 Absatz 294 Absatz 295 Absatz 296 Absatz 297 Absatz 298 Absatz 299 Absatz 300 Absatz 301 Absatz 302 Absatz 303 Absatz 304 Absatz 305 Absatz 306 Absatz 307 Absatz 308 Absatz 309 Absatz 310 Absatz 311 Absatz 312 Absatz 313 Absatz 314 Absatz 315 Absatz 316 Absatz 317 Absatz 318 Absatz 319 Absatz 320 Absatz 321 Absatz 322 Absatz 323 Absatz 324 Absatz 325 Absatz 326 Absatz 327 Absatz 328 Absatz 329 Absatz 330 Absatz 331 Absatz 332 Absatz 333 Absatz 334 Absatz 335 Absatz 336 Absatz 337 Absatz 338 Absatz 339 Absatz 340 Absatz 341 Absatz 342 Absatz 343 Absatz 344 Absatz 345 Absatz 346 Absatz 347 Absatz 348 Absatz 349 Absatz 350 Absatz 351 Absatz 352 Absatz 353 Absatz 354 Absatz 355 Absatz 356 Absatz 357 Absatz 358 Absatz 359 Absatz 360 Absatz 361 Absatz 362 Absatz 363 Absatz 364 Absatz 365 Absatz 366 Absatz 367 Absatz 368 Absatz 369 Absatz 370 Absatz 371 Absatz 372 Absatz 373 Absatz 374 Absatz 375 Absatz 376 Absatz 377 Absatz 378 Absatz 379 Absatz 380 Absatz 381 Absatz 382 Absatz 383 Absatz 384 Absatz 385 Absatz 386 Absatz 387 Absatz 388 Absatz 389 Absatz 390 Absatz 391 Absatz 392 Absatz 393 Absatz 394 Absatz 395 Absatz 396 Absatz 397 Absatz 398 Absatz 399 Absatz 400 Absatz 401 Absatz 402 Absatz 403 Absatz 404 Absatz 405 Absatz 406 Absatz 407 Absatz 408 Absatz 409 Absatz 410 Absatz 411 Absatz 412 Absatz 413 Absatz 414 Absatz 415 Absatz 416 Absatz 417 Absatz 418 Absatz 419 Absatz 420 Absatz 421 Absatz 422 Absatz 423 Absatz 424 Absatz 425 Absatz 426 Absatz 427 Absatz 428 Absatz 429 Absatz 430 Absatz 431 Absatz 432 Absatz 433 Absatz 434 Absatz 435 Absatz 436 Absatz 437 Absatz 438 Absatz 439 Absatz 440 Absatz 441 Absatz 442 Absatz 443 Absatz 444 Absatz 445 Absatz 446 Absatz 447 Absatz 448 Absatz 449 Absatz 450 Absatz 451 Absatz 452 Absatz 453 Absatz 454 Absatz 455 Absatz 456 Absatz 457 Absatz 458 Absatz 459 Absatz 460 Absatz 461 Absatz 462 Absatz 463 Absatz 464 Absatz 465 Absatz 466 Absatz 467 Absatz 468 Absatz 469 Absatz 470 Absatz 471 Absatz 472 Absatz 473 Absatz 474 Absatz 475 Absatz 476 Absatz 477 Absatz 478 Absatz 479 Absatz 480 Absatz 481 Absatz 482 Absatz 483 Absatz 484 Absatz 485 Absatz 486 Absatz 487 Absatz 488 Absatz 489 Absatz 490 Absatz 491 Absatz 492 Absatz 493 Absatz 494 Absatz 495 Absatz 496 Absatz 497 Absatz 498 Absatz 499 Absatz 500 Absatz 501 Absatz 502 Absatz 503 Absatz 504 Absatz 505 Absatz 506 Absatz 507 Absatz 508 Absatz 509 Absatz 510 Absatz 511 Absatz 512 Absatz 513 Absatz 514 Absatz 515 Absatz 516 Absatz 517 Absatz 518 Absatz 519 Absatz 520 Absatz 521 Absatz 522 Absatz 523 Absatz 524 Absatz 525 Absatz 526 Absatz 527 Absatz 528 Absatz 529 Absatz 530 Absatz 531 Absatz 532 Absatz 533 Absatz 534 Absatz 535 Absatz 536 Absatz 537 Absatz 538 Absatz 539 Absatz 540 Absatz 541 Absatz 542 Absatz 543 Absatz 544 Absatz 545 Absatz 546 Absatz 547 Absatz 548 Absatz 549 Absatz 550 Absatz 551 Absatz 552 Absatz 553 Absatz 554 Absatz 555 Absatz 556 Absatz 557 Absatz 558 Absatz 559 Absatz 560 Absatz 561 Absatz 562 Absatz 563 Absatz 564 Absatz 565 Absatz 566 Absatz 567 Absatz 568 Absatz 569 Absatz 570 Absatz 571 Absatz 572 Absatz 573 Absatz 574 Absatz 575 Absatz 576 Absatz 577 Absatz 578 Absatz 579 Absatz 580 Absatz 581 Absatz 582 Absatz 583 Absatz 584 Absatz 585 Absatz 586 Absatz 587 Absatz 588 Absatz 589 Absatz 590 Absatz 591 Absatz 592 Absatz 593 Absatz 594 Absatz 595 Absatz 596 Absatz 597 Absatz 598 Absatz 599 Absatz 600 Absatz 601 Absatz 602 Absatz 603 Absatz 604 Absatz 605 Absatz 606 Absatz 607 Absatz 608 Absatz 609 Absatz 610 Absatz 611 Absatz 612 Absatz 613 Absatz 614 Absatz 615 Absatz 616 Absatz 617 Absatz 618 Absatz 619 Absatz 620 Absatz 621 Absatz 622 Absatz 623 Absatz 624 Absatz 625 Absatz 626 Absatz 627 Absatz 628 Absatz 629 Absatz 630 Absatz 631 Absatz 632 Absatz 633 Absatz 634 Absatz 635 Absatz 636 Absatz 637 Absatz 638 Absatz 639 Absatz 640 Absatz 641 Absatz 642 Absatz 643 Absatz 644 Absatz 645 Absatz 646 Absatz 647 Absatz 648 Absatz 649 Absatz 650 Absatz 651 Absatz 652 Absatz 653 Absatz 654 Absatz 655 Absatz 656 Absatz 657 Absatz 658 Absatz 659 Absatz 660 Absatz 661 Absatz 662 Absatz 663 Absatz 664 Absatz 665 Absatz 666 Absatz 667 Absatz 668 Absatz 669 Absatz 670 Absatz 671 Absatz 672 Absatz 673 Absatz 674 Absatz 675 Absatz 676 Absatz 677 Absatz 678 Absatz 679 Absatz 680 Absatz 681 Absatz 682 Absatz 683 Absatz 684 Absatz 685 Absatz 686 Absatz 687 Absatz 688 Absatz 689 Absatz 690 Absatz 691 Absatz 692 Absatz 693 Absatz 694 Absatz 695 Absatz 696 Absatz 697 Absatz 698 Absatz 699 Absatz 700 Absatz 701 Absatz 702 Absatz 703 Absatz 704 Absatz 705 Absatz 706 Absatz 707 Absatz 708 Absatz 709 Absatz 710 Absatz 711 Absatz 712 Absatz 713 Absatz 714 Absatz 715 Absatz 716 Absatz 717 Absatz 718 Absatz 719 Absatz 720 Absatz 721 Absatz 722 Absatz 723 Absatz 724 Absatz 725 Absatz 726 Absatz 727 Absatz 728 Absatz 729 Absatz 730 Absatz 731 Absatz 732 Absatz 733 Absatz 734 Absatz 735 Absatz 736 Absatz 737 Absatz 738 Absatz 739 Absatz 740 Absatz 741 Absatz 742 Absatz 743 Absatz 744 Absatz 745 Absatz 746 Absatz 747 Absatz 748 Absatz 749 Absatz 750 Absatz 751 Absatz 752 Absatz 753 Absatz 754 Absatz 755 Absatz 756 Absatz 757 Absatz 758 Absatz 759 Absatz 760 Absatz 761 Absatz 762 Absatz 763 Absatz 764 Absatz 765 Absatz 766 Absatz 767 Absatz 768 Absatz 769 Absatz 770 Absatz 771 Absatz 772 Absatz 773 Absatz 774 Absatz 775 Absatz 776 Absatz 777 Absatz 778 Absatz 779 Absatz 780 Absatz 781 Absatz 782 Absatz 783 Absatz 784 Absatz 785 Absatz 786 Absatz 787 Absatz 788 Absatz 789 Absatz 790 Absatz 791 Absatz 792 Absatz 793 Absatz 794 Absatz 795 Absatz 796 Absatz 797 Absatz 798 Absatz 799 Absatz 800 Absatz 801 Absatz 802 Absatz 803 Absatz 804 Absatz 805 Absatz 806 Absatz 807 Absatz 808 Absatz 809 Absatz 810 Absatz 811 Absatz 812 Absatz 813 Absatz 814 Absatz 815 Absatz 816 Absatz 817 Absatz 818 Absatz 819 Absatz 820 Absatz 821 Absatz 822 Absatz 823 Absatz 824 Absatz 825 Absatz 826 Absatz 827 Absatz 828 Absatz 829 Absatz 830 Absatz 831 Absatz 832 Absatz 833 Absatz 834 Absatz 835 Absatz 836 Absatz 837 Absatz 838 Absatz 839 Absatz 840 Absatz 841 Absatz 842 Absatz 843 Absatz 844 Absatz 845 Absatz 846 Absatz 847 Absatz 848 Absatz 849 Absatz 850 Absatz 851 Absatz 852 Absatz 853 Absatz 854 Absatz 855 Absatz 856 Absatz 857 Absatz 858 Absatz 859 Absatz 860 Absatz 861 Absatz 862 Absatz 863 Absatz 864 Absatz 865 Absatz 866 Absatz 867 Absatz 868 Absatz 869 Absatz 870 Absatz 871 Absatz 872 Absatz 873 Absatz 874 Absatz 875 Absatz 876 Absatz 877 Absatz 878 Absatz 879 Absatz 880 Absatz 881 Absatz 882 Absatz 883 Absatz 884 Absatz 885 Absatz 886 Absatz 887 Absatz 888 Absatz 889 Absatz 890 Absatz 891 Absatz 892 Absatz 893 Absatz 894 Absatz 895 Absatz 896 Absatz 897 Absatz 898 Absatz 899 Absatz 900 Absatz 901 Absatz 902 Absatz 903 Absatz 904 Absatz 905 Absatz 906 Absatz 907 Absatz 908 Absatz 909 Absatz 910 Absatz 911 Absatz 912 Absatz 913 Absatz 914 Absatz 915 Absatz 916 Absatz 917 Absatz 918 Absatz 919 Absatz 920 Absatz 921 Absatz 922 Absatz 923 Absatz 924 Absatz 925 Absatz 926 Absatz 927 Absatz 928 Absatz 929 Absatz 930 Absatz 931 Absatz 932 Absatz 933 Absatz 934 Absatz 935 Absatz 936 Absatz 937 Absatz 938 Absatz 939 Absatz 940 Absatz 941 Absatz 942 Absatz 943 Absatz 944 Absatz 945 Absatz 946 Absatz 947 Absatz 948 Absatz 949 Absatz 950 Absatz 951 Absatz 952 Absatz 953 Absatz 954 Absatz 955 Absatz 956 Absatz 957 Absatz 958 Absatz 959 Absatz 960 Absatz 961 Absatz 962 Absatz 963 Absatz 964 Absatz 965 Absatz 966 Absatz 967 Absatz 968 Absatz 969 Absatz 970 Absatz 971 Absatz 972 Absatz 973 Absatz 974 Absatz 975 Absatz 976 Absatz 977 Absatz 978 Absatz 979 Absatz 980 Absatz 981 Absatz 982 Absatz 983 Absatz 984 Absatz 985 Absatz 986 Absatz 987 Absatz 988 Absatz 989 Absatz 990 Absatz 991 Absatz 992 Absatz 993 Absatz 994 Absatz 995 Absatz 996 Absatz 997 Absatz 998 Absatz 999 Absatz 1000

Vergleichswerte Endenergie⁶

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG stellt die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere vorgegebene Berechnungsverfahren können die angegebenen Primärenergiebedarfe auf den tatsächlichen Energieverbrauch (Überschussenergie) des Gebäudes (Spezifische Werte nach dem GEG) zur Qualitätsmerkmale (Spezifische Werte) des Gebäudes (P_{sp}) da im Allgemeinen größer ist als die Wertefläche des Gebäudes.

1. In der P_{sp}-Liste sind die P_{sp}-Werte des Gebäudes
 2. In der P_{sp}-Liste sind die P_{sp}-Werte des Gebäudes
 3. In der P_{sp}-Liste sind die P_{sp}-Werte des Gebäudes
 4. In der P_{sp}-Liste sind die P_{sp}-Werte des Gebäudes
 5. In der P_{sp}-Liste sind die P_{sp}-Werte des Gebäudes
 6. In der P_{sp}-Liste sind die P_{sp}-Werte des Gebäudes

www.von-poll.com

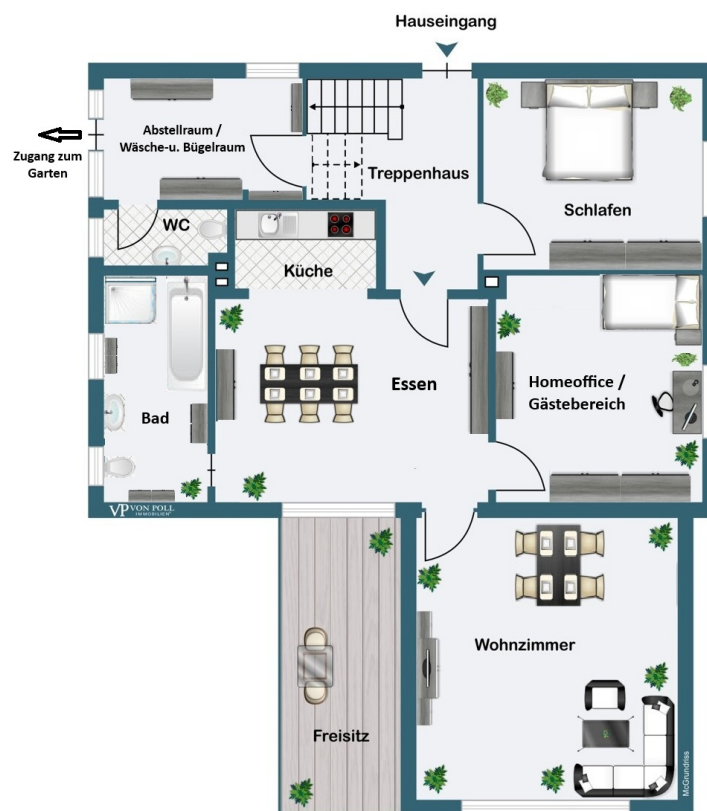
Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

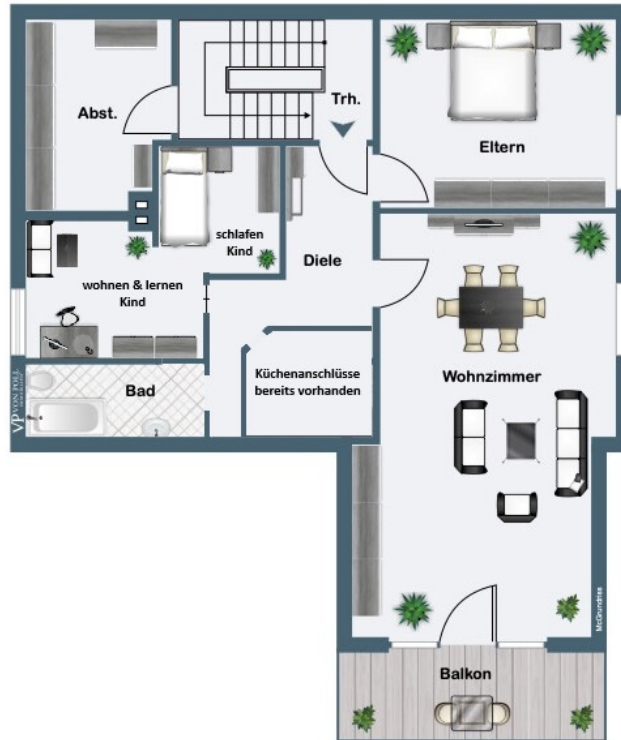
Το ακίνητο

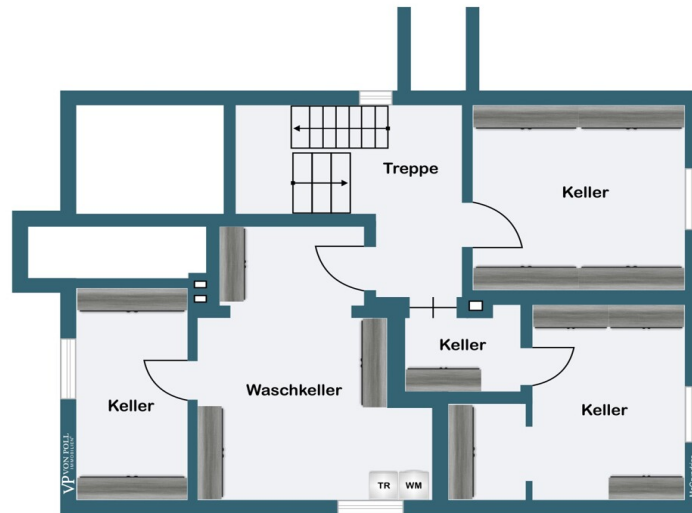


Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Μια πρώτη εντύπωση

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Julian Daut & Laura Stolke

Telefon: 05241 - 211 99 90

So könnten Sie wohnen: Wohnbeispiele | Ein- bis Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Rheda

Dieses großzügig aufgeteilte Wohnhaus aus dem Jahr 1939 verbindet gewachsene Substanz mit einem praktischen Grundriss und bietet auf einem rund 730 m² großen Grundstück viel Raum für neue Ideen. Mit etwa 163 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern eignet sich die Immobilie hervorragend als großzügiges Einfamilienhaus, lässt sich durch die klare Trennung der Etagen aber ebenso gut als Zuhause für Mehrgenerationenwohnen neu denken.

Die ersten Bilder im Exposé sind KI-generierte Wohnbeispielräume und sollen Ihnen eine erste Vorstellung davon geben, welches Potenzial in diesem Haus steckt. Im weiteren Verlauf folgen die Originalaufnahmen der Immobilie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Küchen-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Hier entsteht schnell ein Mittelpunkt des Familienlebens, an dem Alltag und schöne gemeinsame Stunden ganz selbstverständlich zusammenfinden. Ergänzt wird diese Ebene durch das Wohnzimmer, das Elternschlafzimmer und ein Arbeitszimmer. Darüber hinaus stehen Ihnen ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Die Aufteilung schafft sowohl Geborgenheit als auch genügend Freiraum für einen gut organisierten Alltag.

Das Dachgeschoss bietet vier weitere Zimmer und verfügt mit einer separaten Kochküche, einem großzügigen Wohn-Essbereich mit Balkonzugang, einem Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern sowie einem Bad mit Badewanne über Strukturen, die sich auch als eigenständiger Wohnbereich nutzen lassen. Ein zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus sorgt dabei für wertvollen Stauraum. Damit eröffnet diese Etage nicht nur flexible Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch die Chance, ein Zuhause für mehrere Generationen unter einem Dach zu gestalten.

Der Garten zeigt sich pflegeleicht und bietet mit einer Feuerstelle sowie mehreren einladenden Plätzen Raum für zusätzliche gemütliche Außenbereiche. Hier lassen sich schöne Sommerabende, ruhige Rückzugsorte und unbeschwerte Stunden mit Familie und Freunden wunderbar miteinander verbinden.

Im Vollkeller stehen Ihnen insgesamt 5 Räume zur Verfügung, darunter ein technisch ausgestatteter Waschkeller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. So sind Hauswirtschaft und Lagerflächen sinnvoll und großzügig untergebracht.

Ein vorhandener Glasfaseranschluss macht die Immobilie zudem auch für Homeoffice und digitale Anforderungen attraktiv. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als eine Liegenschaft mit Charakter, Entwicklungspotenzial und einer angenehmen Basis für Menschen, die nicht nur Raum suchen, sondern ein Zuhause mit Zukunft. Mit der passenden Vision und etwas Liebe zum Detail kann hier ein ganz besonderer Wohnraum entstehen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen Stellplatz vor der Garage.

Gerne führen wir Sie durch diese Liegenschaft und freuen uns darauf, Sie kennenzulernen. 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 hierbei noch Unterstützung benötigen, stellen wir gerne den Kontakt zu

unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Λεπτομέρειες των ανέσεων

ALLES AUF EINEN BLICK

- Baujahr ca. 1939
- Anbau 1995
- Grundstück ca. 730 m²
- Wohnfläche ca. 163 m²
- 7 Zimmer gesamt
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- 1 Tageslichtbad mit
- Gäste-WC
- 2 Abstellräume
- überdachte Südterrasse
- Balkon
- Feuerstelle im Garten
- Gartenfreifläche zur Gestaltung
- Teil unterkellert
- 5 Kellerräume zur freien Verfügung, davon 1 Waschkeller / Technik
- 1 Garage
- 1 Stellplatz vor der Garage

ERDGESCHOSS

- halboffener Küchenbereich zum Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- helles Wohnzimmer
- großzügiges Schlafzimmer
- Homeoffice oder Gästebereich
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse / Garten / Feuerstelle

DACHGESCHOSS

- praktische Kochküche
- helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- gemütliches Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellraum
- Balkon

KELLERGESCHOSS

- 1 Wasch- und Trockenkeller
- 4 weitere Kellerräume

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.

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Όλα για την τοποθεσία

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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

Immobilienexperten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25220071a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com