

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Nagy, családbarát családi ház Rheda-Wiedenbrückben

VP azonosító: 25220071



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 730 m²

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Áttekintés

VP azonosító	25220071
Hasznos lakótér	ca. 163 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1939
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	385.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

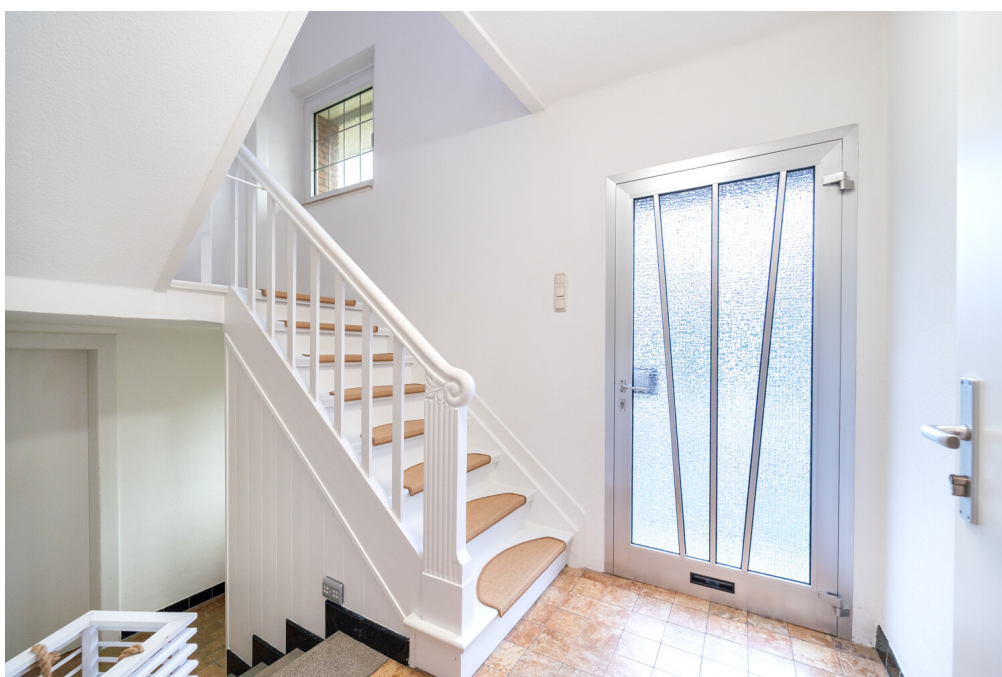
VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	192.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1939

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Az ingatlan



VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Az ingatlan



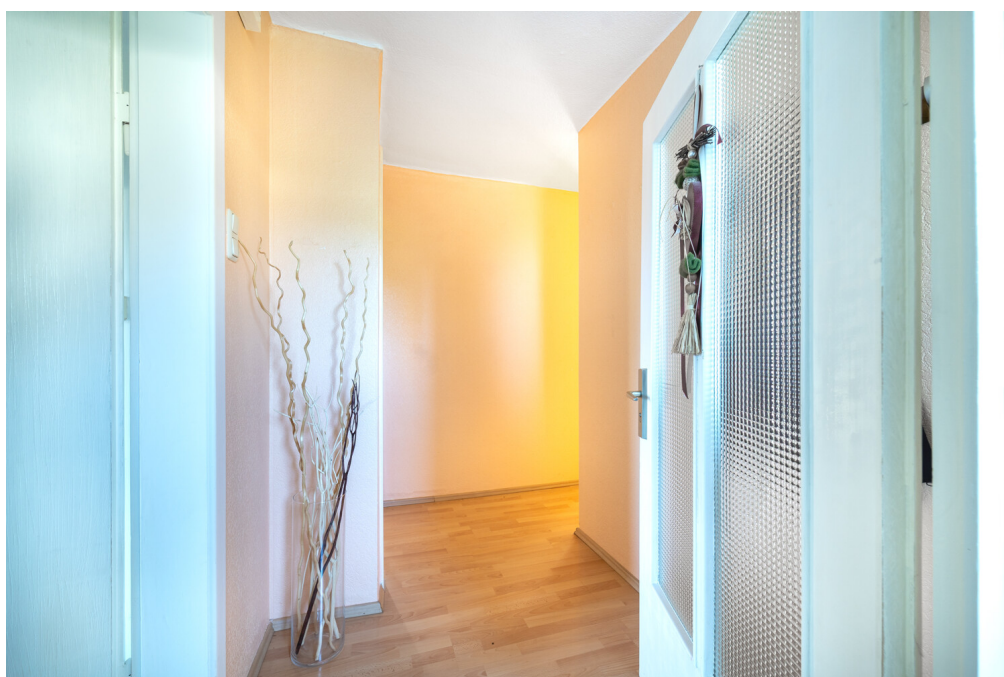
VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Az ingatlan



VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Az ingatlan



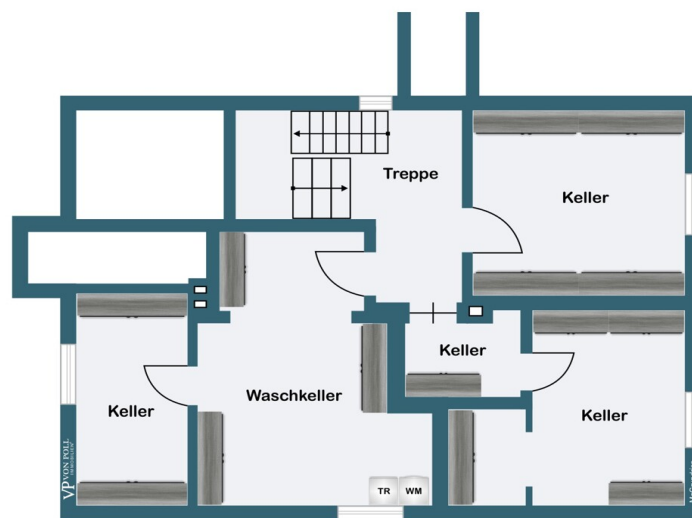
VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

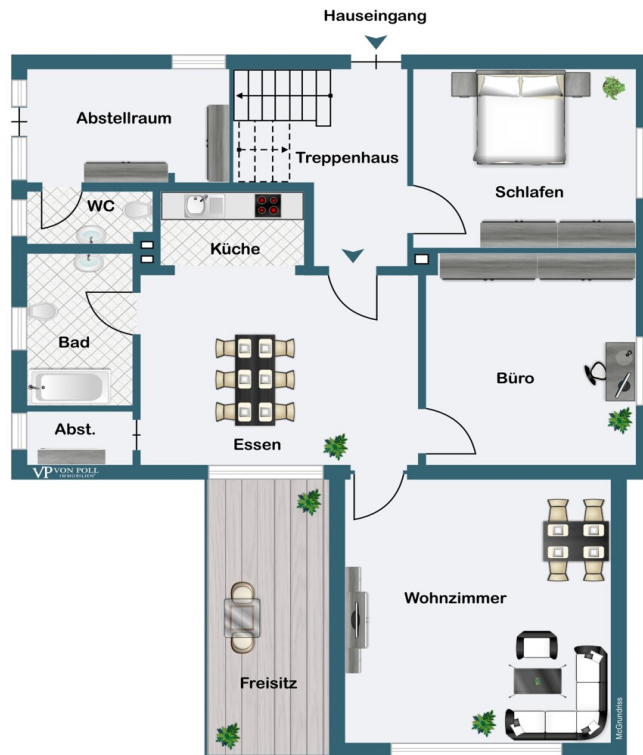
Az ingatlan

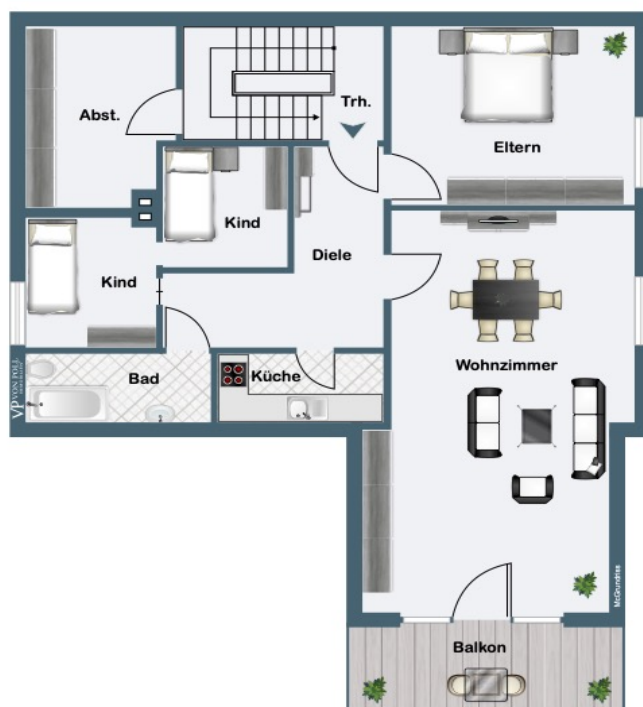


VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Az első benyomás

Az ingatlant bemutatja: Reinhold Daut és Julian Daut Telefon: +49 5241 211 99 90 Mobil: +49 176 60 48 77 39 Tágas, családi ház Rheda-Wiedenbrückben Ez a bájos, 1939-ben épült ház a karaktert a praktikus, mindennapi funkcionalitással ötvözi, és egy körülbelül 730 m²-es telken fekszik Rheda-Wiedenbrück Rheda kerületében. A körülbelül 163 m²-es lakótér 7 szobában oszlik meg, jelenleg tágas családi házként használják, de a szintek egyértelmű elválasztásának köszönhetően kétlakásos házként vagy több generáció együttélésére is alkalmas. A helyszín rendezett, csendes és különösen családbarát – ideális a gyerekek számára, rengeteg hellyel a szaladgálásra és a felfedezésre a privát kertben. A földszinten egy nyitott konyha és étkező fogadja, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe – csodálatos hely a kellemes estékhez és a békés reggelekhez. Ezen a szinten található a nappali, a fő hálósoba és egy dolgozósoba. Ezenkívül egy zuhanyzós és kádás fürdősoba, egy vendég WC és két praktikus tárolóhelyiség is rendelkezésre áll. A jól megtervezett elrendezés kényelmes pihenőket és tágas tereket kínál a mindennapi élethez. A tetőtér négy további szobát kínál, és a különálló, nagy nappalival és étkezővel, valamint erkélykapcsolattal rendelkező konyhának köszönhetően önálló lakásként is használható. Az egy hálósoba és két gyerekszoba mellett ezen a szinten egy kádás fürdősoba is található. A lépcsőházban található további tárolóhelyiség értékes tárolási helyet biztosít. Ez a szint lehetőséget kínál több generációs együttélésre. A teljes pince öt szobát foglal magában, köztük egy mosógép és szárítógép csatlakozással felszerelt háztartási helyiséget. Ez bővítést biztosít a háztartási feladatokhoz és a tároláshoz. A kert kevés karbantartást igényel, és a tuzakóhellyel és számos hívogató ülosarokkal ideális feltételeket kínál további, kényelmes kültéri terek kialakításához. A telek rengeteg helyet kínál gyermekek és családok számára – egy olyan hely, ahol a nyári esték és a gondtalan játékkal eltöltött délutánok összehozzák a családot és a barátokat. Az ingatlanhoz garázs és a garázs előtti parkolóhely is tartozik, így bővítést biztosít a telken. Az optikai kábel már kiépült, így az ingatlan vonzó lehet otthoni irodák és digitális igényű családok számára. Összességében ez a ház sok karaktert, intelligens elrendezést és fejlesztési potenciált kínál – komoly választás lehet a jól strukturált, szeretettel karbantartott otthon kereső fiatal családok, valamint a többgenerációs háztartások számára, amelyeknek közös és privát terekre van szükségük. Örömmel körbevezetjük Önöket az ingatlanban, és várjuk, hogy találkozassunk Önökkel. Kérjük, vegyék figyelembe, hogy csak írásos megkereséseket tudunk feldolgozni, teljes címükkel és telefonszámukkal. Megtekintés csak finanszírozási igazolással lehetséges. Ha segítségre van szüksége, örömmel kapcsoljuk össze Önöket a VON POLL FINANCE munkatársaival.

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Részletes felszereltség

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
- Gäste-WC
- 2 Abstellräume
- überdachte Südterrasse
- Feuerstelle im Garten
- Balkon
- Keller (nur Haupthaus)
- 5 Kellerräume zur freien Verfügung, davon 1 Waschkeller / Technik
- 1 Garage

ERDGESCHOSS

- Küche - Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Büro
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- 2 Abstellräume

DACHGESCHOSS

- Kochküche
- Wohn-Esszimmer
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Tageslichtbad
- 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.

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 192.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com