Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Schicke Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Altstadt von Rheda

CODICE OGGETTO: 23220032

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 67 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23220032
Superficie netta	ca. 67 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.05.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	72.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

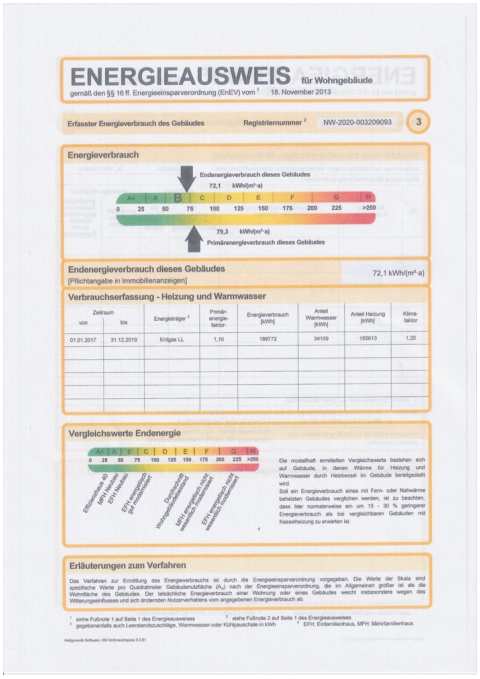
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes | Registriernummer [2] NW-2020-003209093 | 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

72,1 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

79,3 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 72,1 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2017	31.12.2019	Erdgas LL	1,10	189772	34159	155613	1,20

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Effizienzhaus 40 | MFH Neubau | EFH Neubau | EFH energetisch gut modernisiert | Durchschnitt Wohngebäudebestand | MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert | EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hellgrundt Software, HS Vertrauensplatz 3.3.01

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Telefon: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Schicke Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Altstadt von Rheda Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum und ein großer Balkon. Ihr neues Zuhause besticht durch eine gute Aufteilung der Räumlichkeiten und den Balkon, der zum Teil überdacht ist und viel Spielraum für die Gestaltung offen lässt. Im Sommer ein zweites Wohnzimmer und in den kühleren Jahreszeiten ein Ort, an dem man trocken ein Heißgetränk genießt. Die Wohnung ist derzeit vermietet Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftlich 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.

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Tutto sulla posizione

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. Allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Kindergärten 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 erreichten Sie in weniger als einer Stunde.

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com