

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Grande casa indipendente adatta alle famiglie a Rheda-Wiedenbrück

Codice oggetto: 25220071



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m²

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

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

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25220071
Superficie netta	ca. 163 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

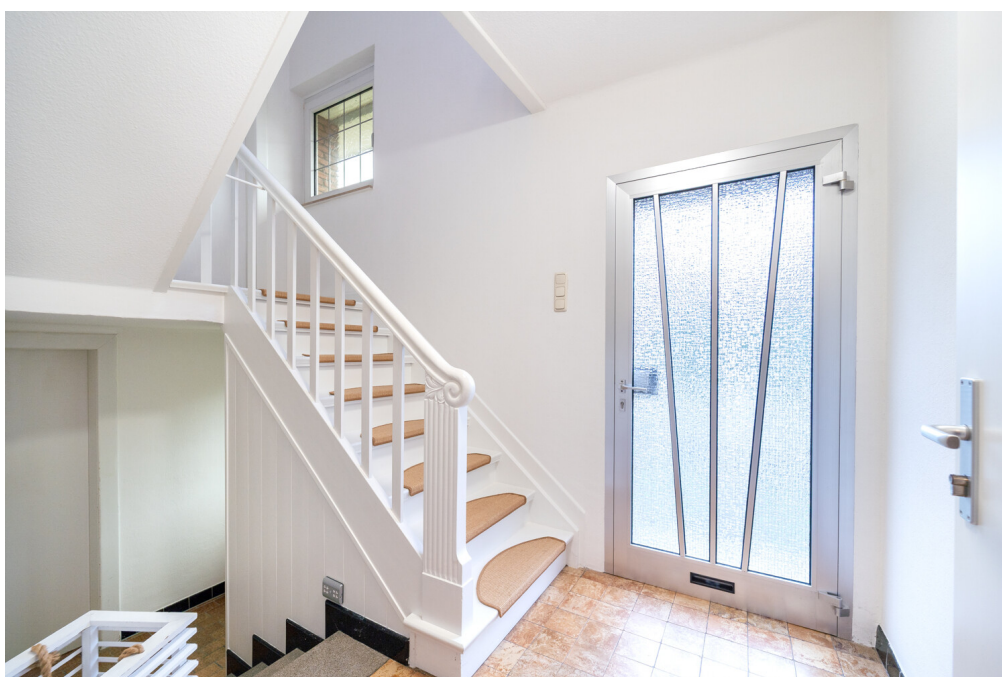
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	192.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1939

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà



Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà



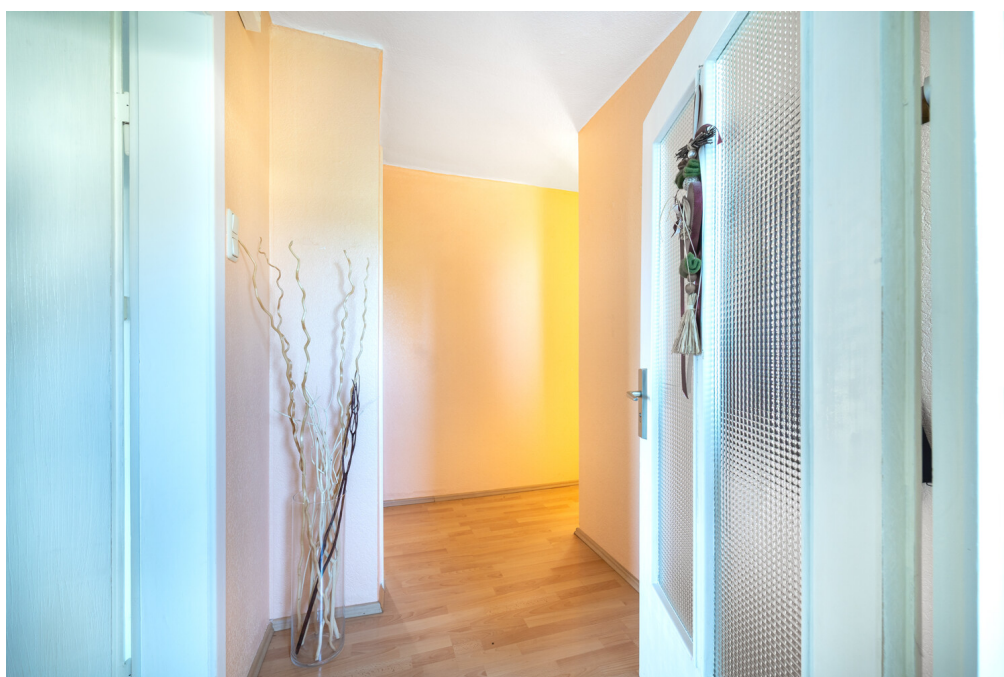
Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà



Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

La proprietà



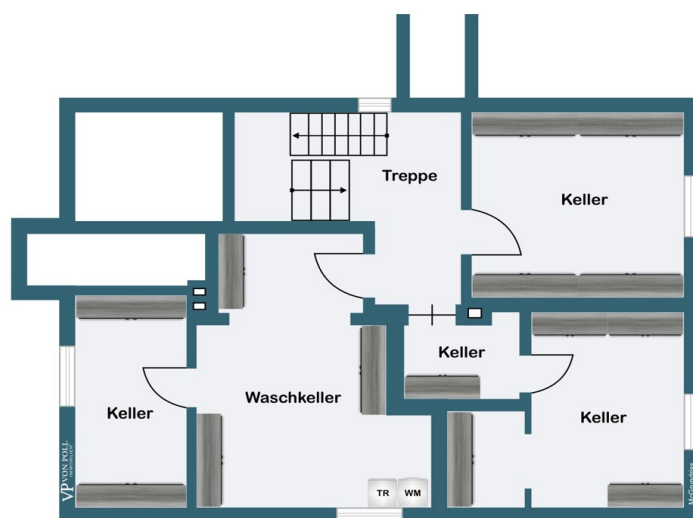
Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

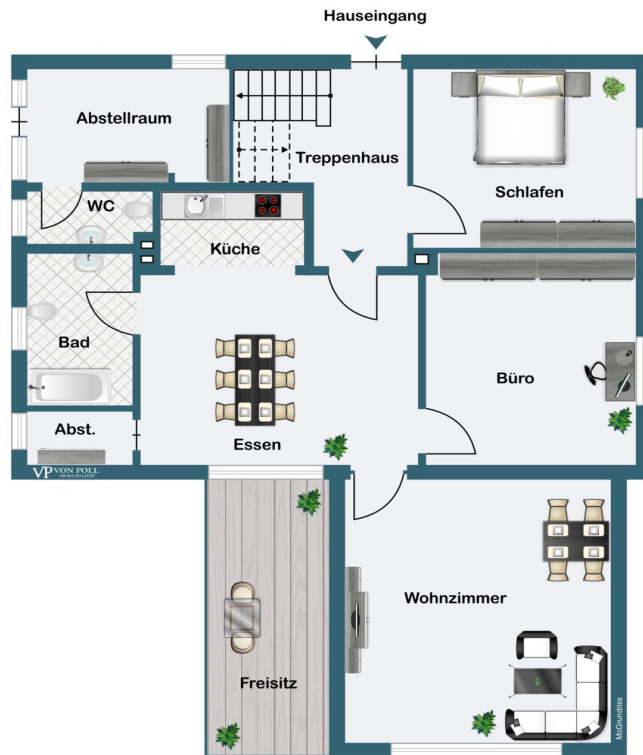
La proprietà

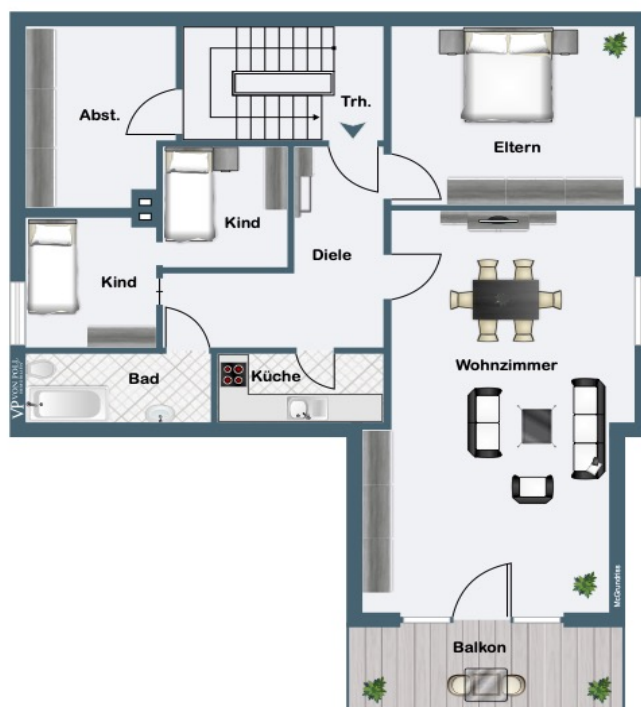


Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Una prima impressione

Questo immobile vi è presentato da: Reinhold Daut & Julian Daut Telefono: +49 5241 211 99 90 Cellulare: +49 176 60 48 77 39 Ampia casa indipendente adatta alle famiglie a Rheda-Wiedenbrück Questa affascinante casa, costruita nel 1939, unisce carattere e praticità quotidiana e si trova su un terreno di circa 730 m² nel quartiere Rheda di Rheda-Wiedenbrück. I circa 163 m² di superficie abitabile sono distribuiti su 7 locali, attualmente utilizzati come spaziosa casa indipendente, ma la netta suddivisione dei piani la rende adatta anche all'uso come casa bifamiliare o per la vita multigenerazionale. La posizione è consolidata, tranquilla e particolarmente adatta alle famiglie: ideale per far giocare i bambini, con tanto spazio per correre ed esplorare nel giardino privato. Al piano terra, vi accoglie una cucina open space con zona pranzo e accesso alla terrazza e al giardino, un luogo meraviglioso per serate conviviali e mattine tranquille. Questo piano comprende il soggiorno, la camera da letto principale e uno studio. Sono inoltre disponibili un bagno con doccia e vasca, un bagno per gli ospiti e due pratici ripostigli. La disposizione ben progettata offre sia rifugi confortevoli che ampi spazi abitativi per la vita quotidiana. La mansarda offre quattro stanze aggiuntive e, grazie a una cucina separata con un'ampia zona soggiorno e pranzo e accesso al balcone, può essere utilizzata come appartamento indipendente. Oltre a una camera da letto e due camerette per bambini, questo piano dispone anche di un bagno con vasca. Un ulteriore ripostiglio nel vano scale offre prezioso spazio di stoccaggio. Questo piano offre il potenziale per una vita multigenerazionale. Il seminterrato completo comprende cinque stanze, tra cui un ripostiglio dotato di attacchi per lavatrice e asciugatrice. Questo offre ampio spazio per le faccende domestiche e per lo stoccaggio. Il giardino è di facile manutenzione e, con un braciere e diverse invitanti aree salotto, offre le condizioni ideali per creare ulteriori e confortevoli spazi esterni. Il terreno offre ampio spazio per bambini e famiglie, un luogo dove le serate estive e i pomeriggi spensierati di gioco riuniscono familiari e amici. La proprietà comprende anche un garage e un posto auto antistante, garantendo un ampio parcheggio all'interno del terreno. Una connessione in fibra ottica è già presente, rendendo questa proprietà ideale per uffici domestici e famiglie con esigenze digitali. Nel complesso, questa casa offre molto carattere, una disposizione intelligente e un potenziale di sviluppo: un'opzione seria per giovani famiglie che cercano una casa ben strutturata e curata con cura, così come per nuclei familiari multigenerazionali che necessitano di spazio sia per aree comuni che private. Saremo lieti di mostrarvi questa proprietà e non vediamo l'ora di incontrarvi. Vi preghiamo di comprendere che saranno elaborate solo richieste scritte con il vostro indirizzo completo e numero di telefono. Le visite sono possibili solo previa presentazione di una prova di finanziamento. Se avete bisogno di assistenza, saremo lieti di mettervi in contatto con i nostri colleghi di VON



VON POLL
REAL ESTATE

POLL FINANCE.

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25220071 - 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.

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.

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25220071 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com