

Rheda-Wiedenbrück - Rheda

# Exklusives Wohnen mit historischem Flair | Terrassenwohnung | 3 Zimmer ca. 129 m<sup>2</sup> im Palais von Rheda

Codice oggetto: 25220076a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 1.484 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 25220076a - 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: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda**

## A colpo d'occhio

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Codice oggetto      | 25220076a                     |
| Superficie netta    | ca. 129 m <sup>2</sup>        |
| Vani                | 3                             |
| Camere da letto     | 2                             |
| Bagni               | 1                             |
| Anno di costruzione | 1829                          |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 122 EUR (Affitto) |

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Prezzo d'affitto                   | 1.484 EUR                             |
| Costi aggiuntivi                   | 300 EUR                               |
| Appartamento                       | Terrazze                              |
| Modernizzazione / Riquilificazione | 2021                                  |
| Stato dell'immobile                | Ammodernato                           |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                             |
| Caratteristiche                    | Bagni di servizio, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

## La proprietà



Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

## La proprietà



Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

## La proprietà



Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

## La proprietà



Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda

## La proprietà



Codice oggetto: 25220076a - 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: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:  
Alexander Klimitz, Laura Stolke & Julian Daut  
Büro: 05241 - 21 19 99 0

**Exklusives Wohnen mit historischem Flair: Stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Palais von Rheda-Wiedenbrück**

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Terrassenwohnung im charmanten, historischen Palais. Die Immobilie vereint klassische Architektur mit modernem Wohnkomfort.

Die modernisierte Wohnung präsentiert sich mit einem klar strukturierten Grundriss und einer durchdachten Raumaufteilung. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und den Ausblick ins Grüne besticht. Hier entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit viel Raum für individuelle Gestaltung.

Die große, moderne Küche ist vollständig ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag und gemeinsame Kochabende.

Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer – ein durchdachtes Detail, das zusätzlichen Komfort schafft.

Das stilvoll gestaltete Bad ist mit einer frei stehenden Badewanne und einer Dusche ausgestattet und vermittelt eine ruhige, angenehme Atmosphäre.

Ein weiteres separates Zimmer kann ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Im angrenzenden Abstellraum können Sie all Ihre wichtigen Dinge verstauen, hier lässt sich auch problemlos eine Waschmaschine unterbringen.

Abgerundet wird das Angebot durch die Möglichkeit, eine Garage direkt am Haus zu nutzen, die ein bequemes und sicheres Parken Ihrer Fahrzeuge ermöglicht.

Diese Wohnung bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus historischem Flair,

**durchdachter Funktionalität und zeitgemäßem Komfort – ideal für Mieter, die ein gepflegtes Zuhause mit besonderem Charakter suchen.**

**Lassen Sie sich von der Geschichte dieses Hauses verzaubern und erleben Sie eine Zeitreise in einem der exklusivsten Objekte der Region.**

**Diese Wohnung begeistert Sie ebenso wie uns? Dann freuen wir uns, Sie kennenzulernen!**

**Mietbeginn ab sofort.**

**Mindestmietdauer 2 Jahre.**

**Tierhaltung nach Absprache.**

**Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine Schufa-Auskunft.**

**Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda**

## **Dettagli dei servizi**

**Das dürfen Sie erwarten**

- Baujahr ca. 1829
- Wohnfläche ca. 129 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- modernisiert 2021
- massive Bauweise
- Denkmalschutz innen & außen
- heller Dielenbereich
- größtenteils Eichenparkett
- modernes Gäste-WC
- modernes Tageslichtbad mit frei stehender Wanne & ebenerdiger Dusche
- Die Einbauküche ist im Mietpreis erhalten. Für die Küche wird ein Leihvertrag abgeschlossen.
- Gasheizung aus 2020
- Glasfaser
- eigener Terrassenbereich
- eine Garage kann gegen Aufpreis angemietet werden

**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: 25220076a - 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 ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.**

**Die Stadt hat eine vielseitiges Kulturprogramm mit einem abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm der Flora Westfalica und einem vielseitigen Konzertangebot.**

**Der angrenzende Stadtteil Wiedenbrück beeindruckt im historischen Stadtkern durch seine Fachwerkarchitektur.**

**Alle erforderlichen Grund- und weiterführenden Schulen sind in beiden Stadtteilen 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, so dass auch die Anbindung an das Schienenverkehrsnetz gewährleistet ist.**

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

**Codice oggetto: 25220076a - 33378 Rheda-Wiedenbrück - Rheda**

## **Ulteriori informazioni**

### **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: 25220076a - 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](mailto:guetersloh@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**