

Attraktives Familienwohnen in Wiedenbrück.***4021 G Wohneinheiten in Wiedenbrück

33378 Rheda-Wiedenbrück, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 4021-WE 1



Wohnfläche ca.: **140,22 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **566.740 EUR**



Attraktives Familienwohnen in Wiedenbrück.***4021 G Wohneinheiten in Wiedenbrück

Objekt ID	4021-WE 1
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus (8 Doppelhäuser)
Adresse	33378 Rheda-Wiedenbrück Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140,22 m²
Grundstück ca.	504 m²
Zimmer	5
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW 40
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Erschließung	unerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-40, Satteldach, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	566.740 EUR



Objektbeschreibung

Neubau von Wohnhäusern im Doppelhaus-Stil
im östlichen Stadtteil von Wiedenbrück
Familienfreundliches Neubaugebiet
KfW55-Energieeffizienzstandard (auf Wunsch auch im KfW40-Energieeffizienzstandard)
Luftwasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Rechtsform Wohnungseigentum
je Wohneinheit:
ca. 140 m² attraktive Wohnfläche
Terrasse mit Garten
Gäste WC

Ausstattung

Die Häuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 01.11.2020 unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Der Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe optimiert das Haus energetisch, so dass der KfW40 Energieeffizienzstandard erfüllt werden kann. Die Mehrkosten hierfür betragen je Wohnung € 2.350. Diese innovative Heiztechnik ist durch die Installation einer Fußbodenheizung in den Wohnbereichen aller Etagen möglich. Die Thermostate sind raumweise regelbar. Für die Warmwasserbereitung wird ebenfalls die thermische Energie der Luft-Wasser-Wärmepumpe genutzt.

Die Fenster sind aus Kunststoff (außen grau, innen weiß) mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Umlaufende Dichtungen sorgen für optimalen Wärmeschutz. RC2n-Sicherheitsbeschläge erhöhen den Einbruchschutz im Erdgeschoss. Der Wohnbereich wird durch ein bodentiefe Fensterelement zum Garten geöffnet. Im gesamten Erdgeschoss werden moderne Bodenfliesen verlegt. Es sind Fliesen bis zu einem m²-Preis von € 40,00 im Kaufpreis enthalten. Zur Komfortausstattung im Badezimmer gehören ein Handtuchheizkörper, eine Wanne sowie ein bodengleich gefliester Duschbereich mit einer 2m hohen Duschabtrennung mit Tür aus Glas. Eine Wandflächenheizung ist nach Absprache mit dem Installateur möglich.

Der Festpreis bezieht sich, mit Ausnahme der Malerarbeiten, weiterer Bodenbelagsarbeiten sowie der Außenanlagen, auf die schlüsselfertige Erstellung. Es besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss nicht sofort auszubauen. Hierdurch reduziert sich der Kaufpreis um ca. 28.000,00 €, die Gesamtwohnfläche ohne Dachgeschoss beträgt 100,53 m².

Sonstiges

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de



GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG



Lage

Im östlichen Bereich des Stadtteils Wiedenbrück entsteht ein neues Baugebiet. Bei der Grundstücksentwicklung wurde das besondere Augenmerk auf Familienfreundlichkeit gelegt. Das Baugebiet erhält eine neue Kita und einen großen Spielplatz jeweils durch öffentliche neu hergerichtete Grünzüge umgeben. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Das grüne Umfeld lädt zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein.





Eingangsansicht



Gartenansicht

Auf dem Weg in Ihr neues
Zuhause, stehe ich für
kompetente Beratung
und Verständnis für Ihre
persönliche Situation.



Ihre Ursula Kreft

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse
Halle-Wiedenbrück**

47853520



Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



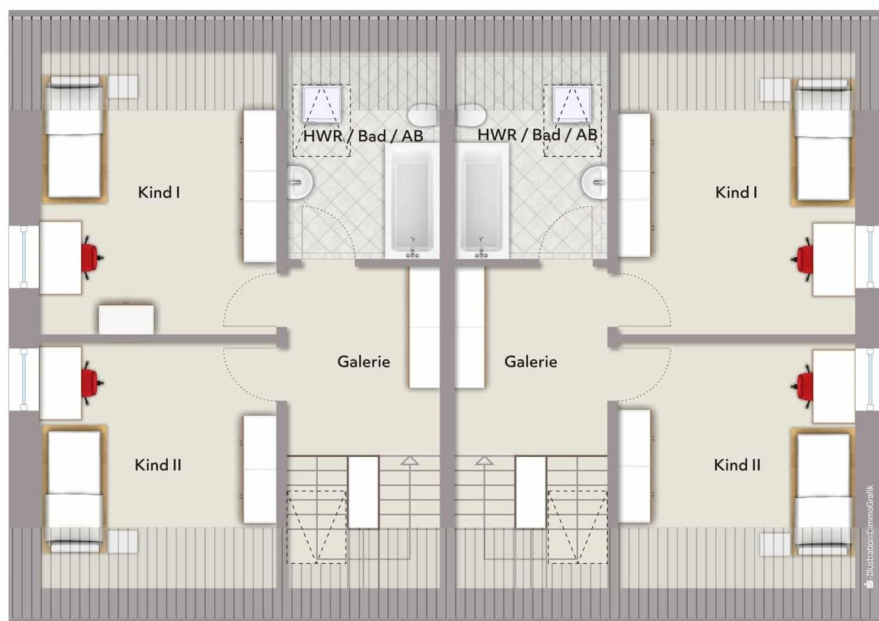
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

