

**Der Familie ein Zuhause geben. \*\*\* 3996 G**  
**Doppelhaushälfte in Rietberg**

33397 Rietberg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 3996 G



Wohnfläche ca.: **128 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **409.000 EUR**



## Der Familie ein Zuhause geben. \*\*\* 3996 G Doppelhaushälfte in Rietberg

Objekt ID	3996 G
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	33397 Rietberg Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	128 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	341 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Erschließung	teilerschlossen
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Gäste-WC, Granitboden, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	409.000 EUR



## Objektbeschreibung

- ? Gute, stadtnahe Lage in Rietberg
- ? Doppelhaushälfte, Bj. 2005, Vollkeller
- ? 341 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück mit Südwest-Ausrichtung
- ? Verbrauchsausw., Gas, 98,5 kWh/(m<sup>2</sup>-a), EEK C
- ? ca. 128 m<sup>2</sup> attraktive Wohnfläche mit ausgebautem Studio
- ? Carport mit Abstellraum
- ? Das Haus ist vermietet.
- ? Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 9.960 €.

## Ausstattung

Der Garten bietet eine große Rasenfläche zum Spielen und Toben.  
An den Sommerabenden wird mit Freunden auf der Terrasse gegrillt und in der Nachmittagssonne entspannt.

Die Familie, die hier wohnt, weiß die Großzügigkeit des Wohnraumes mit der offenen Küche zu schätzen. Edler Granitboden ist zeitlos schön. In Kombination mit Weiß und den Innentüren aus Buchenholz gibt der hochwertige Natursteinboden dem Haus das moderne Wohnambiente. Bodentiefe Fenster an der Giebelseite und die großen Terrassentüren durchfluten den Raum mit Licht. Die Glasausschnitte in der Haustür und in der Tür zum Wohnraum bestimmen den Lichteinfall in der Diele. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume und ein familientaugliches Vollbad. Im Bad ist eine Fußbodenheizung über Rücklauf installiert.  
Das ausgebaute Studio ist ein idealer Rückzugsort oder auch als Schlafraum perfekt.  
Die Familie, die hier wohnt, würde gerne als Mieter wohnen bleiben.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns in diesem Exposé weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Wir übernehmen für die Richtigkeit der an uns weitergegebenen Informationen keine Haftung.

## 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. SKW Haus & Grund Immobilien GmbH, Strengerstr. 10, 33330 Gütersloh, Tel. 05241/92150, Fax: 05241/921555, E-Mail [info@skwimmobilien.de](mailto:info@skwimmobilien.de)  
GF: Simone Bille, Ansgar Stahl
3. Es besteht ein Widerrufsrecht.
4. Weitere Infos: <http://www.skw.immobilien/verbraucherinformationen/>

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	15.08.2022
Gültig bis	14.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	98,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Gute stadtnahe Lage in Rietberg. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig bzw. gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

Rietberg besitzt einen hohen Wohlfühlfaktor mit einem facettenreichen Kulturangebot, eine charmante Altstadt mit vielfältiger Gastronomie und eine gute Infrastruktur: Wohnen und arbeiten in einer liebenswerten lebendigen Stadt ohne lange Wege. Rietberg verfügt über verkehrsgünstig zentral gelegene Gewerbestandorte an der B64 als Achse zwischen den Autobahnen A2 und A33.





Aussenansichten



Garten



Diele




Flur DG



Bad

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



*Ihre Bettina Lienekampf-Beckel*

Bild



 Sparkasse  
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

