

Handwerker mit frischen Wohnideen gesucht! ***4115 G Einfamilienhaus in Rheda- Wiedenbrück

33378 Rheda-Wiedenbrück, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4115 G



Wohnfläche ca.: 113 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 295.000 EUR



Handwerker mit frischen Wohnideen gesucht! ***4115 G Einfamilienhaus in Rheda-Wiedenbrück

Objekt ID	4115 G
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus (1-2 Familienhaus)
Adresse	33378 Rheda-Wiedenbrück Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	113 m ²
Grundstück ca.	749 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1958
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Carport, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

ruhige Wohnlage von Rheda
alle Dinge des täglichen Bedarfs im Umfeld
749 m² Kaufgrundstück
1-2 Familienhaus, ca. Baujahr 1958, Vollkeller
EG 3 ZKB, Terrasse mit Garten
OG 3 ZKB, Balkon
ca. 113 m² Gesamtwohnfläche
1 Garage und 1 Carport

Ausstattung

Das solide gebaute Zweifamilienhaus spiegelt den typischen Stil seines Baujahres wider.

Die Zeit ist nicht spurlos an dem Haus vorüber gegangen und es ist technisch nicht auf dem heutigen Stand. Ein guter Zeitpunkt, um über ein neues Wohnkonzept mit frischen Wohnideen nachzudenken!

Die beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten jeweils 3 Zimmer mit Küche, Flur und Bad. Die Erdgeschosswohnung profitiert von einer Terrasse und einem eigenen Garten, während die Obergeschosswohnung mit einem Balkon zur Südseite ausgestattet ist. Die Bäder sind in den 90er Jahren erneuert worden und mit WC, Waschtisch und Badewanne baujahrestypisch versehen.

Ob als Einfamilienhaus mit zeitgemäßem Wohnkonzept oder als kleines Zweifamilienhaus – hier sind der Kreativität und den Gestaltungsideen keine Grenzen gesetzt.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 113 m². Ein Anbau zur Erweiterung der Wohnfläche wäre denkbar. Details sind mit dem Bauamt abzustimmen.

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	Baujahr Wärmeerzeuger 1997
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Baujahr Wärmeerzeuger 1997
Ausstellungsdatum	31.12.2023
Gültig bis	30.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	309,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohnviertel von Rheda.
Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld.

Die attraktive Innenstadt von Rheda sowie der Schlosspark bieten Möglichkeiten zur Naherholung. Verkehrstechnisch ist die A2 gut angebunden, die Bundesstraßen 61 und 64 führen nach Gütersloh bzw. nach Münster. Der Bahnhof ist Teil des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs zwischen dem Ruhrgebiet und Ostwestfalen.





Aussenansichten



Garten



Hausansicht



Garten



Eingang



Carport





Balkon



Treppenhaus

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



Ihre Manuela Dreier

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse
Halle-Wiedenbrück**

47853520

