

Attraktive Lage von Rietberg. *** 4106 G Ein- Zweifamilienhaus in Rietberg

33397 Rietberg, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4106 G



Wohnfläche ca.: 128 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 276.000 EUR



Attraktive Lage von Rietberg. *** 4106 G Ein- Zweifamilienhaus in Rietberg

Objekt ID	4106 G
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	33397 Rietberg Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	128 m ²
Grundstück ca.	646 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	276.000 EUR



Objektbeschreibung

Gute Lage von Rietberg in unmittelbarer Nähe zum Gartenschaupark
646 m² Kaufgrundstück
2-Parteienhaus, Baujahr 1965, Vollkeller
Bedarfsausw., Gas(2006), 319,1 kWh/(m²·a) EEK H
6 Zimmer, 2x Küche, 2 Bäder
ca. 128 m² Wohnfläche
Ausbaureserve im Dachgeschoss
Garage

Ausstattung

Dieses Zweifamilienhaus in attraktiver Lage freut sich über eine Modernisierung.

Die zwei identisch aufgeteilten Wohnungen im Erd- bzw. Obergeschoss sind momentan an eine Familie mit drei Kindern vermietet. Sie nutzt die obere Wohnung als Schlafbereich. Sicherlich wäre bei einer Sanierung zum großzügigen Einfamilienhaus darüber nachzudenken, unten das Schlafzimmer mit dem Wohnzimmer zusammenzulegen und einen großzügigen Wohn-Essbereich zu schaffen. Ein Anstrich bzw. ein Entfernen der dunklen Holzdecken bringen Licht und Helligkeit in die Räume. Ebenfalls bedürfen die Bäder aus dem Baujahr einer Sanierung, um sie auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen.

Nutzen Sie die Vorzüge der abgeschlossenen Wohnungen für zwei Parteien oder Sie schaffen sich mit einigen Handgriffen und frischen Ideen ein großzügiges Einfamilienhaus nach Ihren Vorstellungen.

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. 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



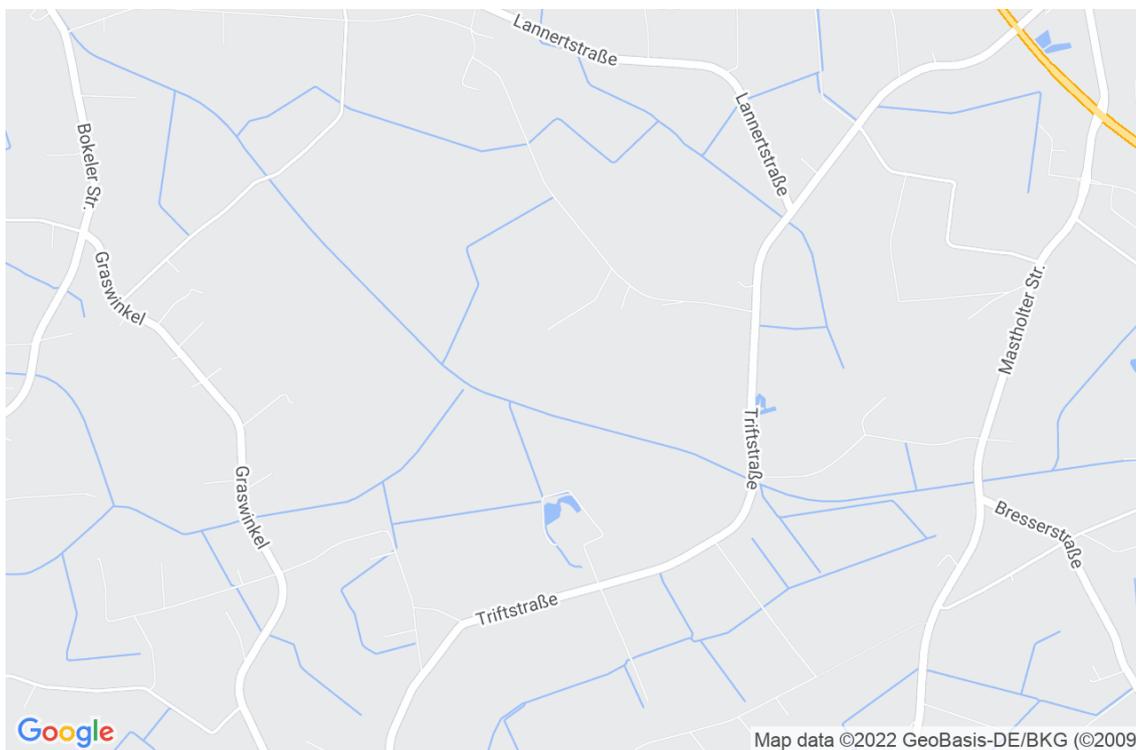
Energieausweis	Wärmeerzeuger 2006
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Wärmeerzeuger 2006
Ausstellungsdatum	09.01.2024
Gültig bis	08.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	319,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage in einer gewachsenen Wohnsiedlung von Rietberg in unmittelbarer Nähe zum beliebten Gartenschaupark. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen befinden sich im Umfeld.

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



Eingang mit Garage



Eingang



Gartenansicht

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



Ihre Ursula Kreft



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

