

Cocktail in Top-Lage von Rietberg. *** 1772 R Eigentumswohnung in der City

33397 Rietberg, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 5017



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Cocktail in Top-Lage von Rietberg. *** 1772 R Eigentumswohnung in der City

Objekt ID	5017
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	33397 Rietberg Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	78 m ²
Zimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Niedrigenergiehaus KfW-55, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Citywohnlage in Rietberg
Stadthaus mit 9 Wohnungen, Baujahr 2022
KfW55-Energieeffizienzstandard
Wärmepumpe, angenehme Fußbodenheizung
2 ZKB, WC Dachgeschosswohnung mit Balkon
ca. 78 m² attraktive Wohnfläche
bequemer Aufzug
inkl. Stellplatz
Kellerraum

Ausstattung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung bietet ein Höchstmaß an Komfort und Stil in einer erstklassigen Lage. Mit einem durchdachten Grundriss und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ist diese Wohnung perfekt für anspruchsvolle Singles oder auch das Paar geeignet.

Das Treppenhaus des Stadthauses präsentiert sich in einem einladenden und hellen Design, das durch einen Lichtausschnitt im Dach zusätzliches Tageslicht einfängt und eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Verwendung von großformatigen Bodenfliesen und einem Geländer mit Edelstahlhandlauf verleiht dem Treppenhaus einen modernen und eleganten Look.,
Unter'm Dach sind drei Wohnungen, die bequem mit dem Aufzug erreichbar sind.
Schrägen verleihen der Wohnung ein besonderes Ambiente, jedoch dank der gut durchdachten Architektur ist ausreichend Platz für Stauraum vorhanden.

Das Herzstück der Wohnung ist das offene Wohn- und Esszimmer, das durch seine großzügige Gestaltung und den direkten Zugang zu einem großen Balkon nach Süden besticht. Hier können Bewohner die Sonne genießen und den Blick über die Dächer der Stadt schweifen lassen. Die bodentiefen Fenster sorgen für einen hellen und freundlichen Charakter und schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. In der geräumigen Gaube könnte der Esstisch, aber auch ein Arbeitsplatz platziert werden. So wird das natürliche Licht optimal genutzt.

Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer en suite, das mit einer modernen Walk-In-Dusche und großformatigen Fliesen ausgestattet ist. Ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit einem hochwertigen Designboden im gesamten Wohnbereich sowie Weißlacktüren, die einen modernen und zeitlosen Look schaffen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind die energieeffizienten Merkmale, die den KfW-55-Energieeffizienzstandard erfüllen. Dies gewährleistet nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern trägt auch zur Senkung der Energiekosten bei und schont gleichzeitig die Umwelt.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein einzigartiges Wohngefühl in einer erstklassigen Lage, kombiniert



mit hochwertiger Ausstattung und modernem Komfort. Ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner.

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

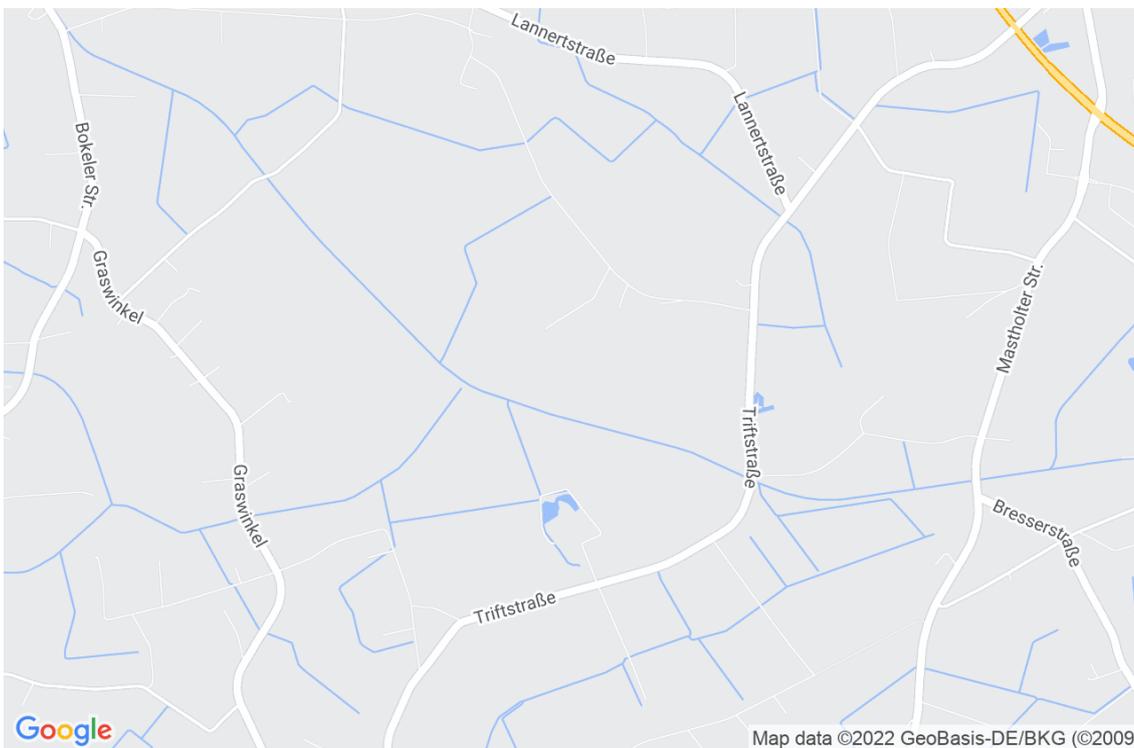
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.07.2022
Gültig bis	10.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Umweltwärme
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Willkommen in Rietberg, einer Stadt mit einer reichen Geschichte und einem einladenden Charme! Das neue Stadthaus ist harmonisch in das historische Stadtbild eingebettet und verkörpert den traditionellen Baustil der Region, während es gleichzeitig modernen Komfort bietet. Gelegen im Herzen der Stadt, genießt es eine erstklassige Lage, die es den Bewohnern ermöglicht, das Beste aus dem städtischen Leben zu erleben und gleichzeitig die natürliche Schönheit und Erholungsmöglichkeiten der Umgebung zu schätzen.





Innenansichten



Treppenhaus



Essen Wohnen



Wohnen



Blick auf den Balkon



Balkon





Essen



Küche



Schlafen



Bad



WC



Straßenansicht





Rückansicht mit Stellplätzen u. AB

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

