Citywohnungen in Wiedenbrück *** 1765 R Eigentumswohnungen

33378 Rheda-Wiedenbrück, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1765 R-H01WE1

Wohnfläche ca.: **99,71 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **478.900 EUR**

SKW Haus & Grund Immobilien GmbH
Frau Ursula Kreft

portal@skw-haus-grund.de
www.skw.immobilien

Tel. 05241/9215-14

Citywohnungen in Wiedenbrück *** 1765 R Eigentumswohnungen

Objekt ID	1765 R-H01WE1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung (8-Familienhaus)
Adresse	(Wiedenbrück) 33378 Rheda-Wiedenbrück Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	99,71 m²
Zimmer	4
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW 40
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dusche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-40, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	478.900 EUR

SKW Haus & Grund Immobilien GmbH
Frau Ursula Kreft
portal@skw-haus-grund.de
www.skw.immobilien
Tel. 05241/9215-14

Objektbeschreibung

Neubau-Eigentumswohnungen in einem Acht-Parteienhaus in Wiedenbrück
barrierefreie 4 Zimmerwohnungen im Erdgeschoss
mit je 99 m² Wohnfläche
Hauswirtschaftsraum in den Wohnungen
KfW40-Energieeffzienzstandard, Luft-Wasser-Wärmepumpe, angenehme Fußbodenheizung
bequemer Aufzug
zzgl. Tiefgaragenstellplatz € 22.000

Ausstattung

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse mit einem eigenen Gartenanteil.

Die Mehrfamilienhäuser werden in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Als umweltfreundliche Heizlösung kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Einsatz. Alternativ wird gegebenenfalls eine Hybridlösung empfohlen. In Kombination mit einem entsprechenden Wärmedämmverbundsystem und Wärmeschutzfenstern mit Dreifachverglasung wird ein KfW-40 Energieeffizienzstandard erreicht. Für eine angenehme Raumtemperatur sorgt die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung.

Die komfortabel ausgestatteten Wohnungen erhalten im Wohnraum, Küche, Flur, HWR und Bad attraktive Fliesen. Angenehmer Parkettboden wird in den Schlafräumen bzw. in den Arbeitszimmern verlegt.
Ein Handtuchheizkörper und bodengleich geflieste Duschen gehören selbstverständlich zur Badezimmerausstattung. Die Kunststofffenster mit Dreifachverglasung erhalten Beschläge gemäß der Richtlinie RC2N für den erhöhten Einbruchschutz und verfügen über elektrisch betriebene Rollläden.

Der Festpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Erstellung mit Ausnahme der Malerarbeiten. Einzelheiten zur Grundrissaufteilung und zur Wohnfläche entnehmen Sie bitte den Anlagen. Weitere Einzelheiten zur genauen Ausstattung sind der Baubeschreibung zu entnehmen, die wir Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung stellen

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

Die Wohnungen befinden sich am Rand des Stadtkerns von Wiedenbrück. Im historischem Ensemble von historischen Fachwerkhäusern in der Stadtmitte finden Sie zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Aber auch Schulen und Kindergärten sind gut zu erreichen. Der nahe Emssee lädt zu allen Jahreszeiten zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

SKW Haus & Grund Immobilien GmbH
Frau Ursula Kreft
portal@skw-haus-grund.de
www.skw.immobilien
Tel. 05241/9215-14

Haus01Nordansicht

Haus01Ostansicht

Haus01Westansicht

SKW Haus & Grund Immobilien GmbH
Frau Ursula Kreft

portal@skw-haus-grund.de
www.skw.immobilien

Tel. 05241/9215-14

Haus01Südansicht

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

SKW Haus & Grund Immobilien GmbH
Frau Ursula Kreft

portal@skw-haus-grund.de
www.skw.immobilien

Tel. 05241/9215-14