

Modernes Wohnen in Rietberg-Mastholte***1755 R Neubau-Eigentumswohnungen

33397 Rietberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1755 R-WE 3



Wohnfläche ca.: **84,57 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



Modernes Wohnen in Rietberg-Mastholte***1755 R Neubau- Eigentumswohnungen

Objekt ID	1755 R-WE 3
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Mastholte) 33397 Rietberg Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	84,57 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Personenaufzug, Tageslichtbad
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

gute & ruhige Wohnlage von Rietberg-Mastholte
2 Eigentumswohnungen im 5-Familienhaus
KfW55-Energieeffizienzstandard
Luft-Wärmepumpe
EG: 3 ZKB, Abst., ca. 84 m² Wohnfläche, Terrasse
OG: 3 ZKB, Abst., ca. 84 m² Wohnfläche, Balkon
bequemer Aufzug
inkl. Stellplatz

Ausstattung

Den Erdgeschosswohnungen ist eine großzügige Terrasse zugeordnet während die Wohnungen im Obergeschoss das Privileg eines großzügigen Balkons genießen. Die Terrassen und Balkone sind optimal zum Westen ausgerichtet. Auf dem Grundstück steht eine weitere Gartenfläche zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Hinter dem Haus befindet sich unverbaubare Fläche mit einem Regenwasserrückhaltebecken. Die grüne Umgebung schafft eine angenehme Atmosphäre.

Das Mehrfamilienhaus wurde in konventioneller Bauweise (Stein auf Stein) im Neubaustandard nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) unter Verwendung hochwertiger Baumaterialien errichtet. Als umweltfreundliche Heizlösung kommt eine Luft-Wärmepumpe zum Einsatz, die den KfW50-Energieeffizienzstandard erfüllt. Für eine angenehme Raumtemperatur sorgt die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung. Durch das großzügige Treppenhaus mit Aufzug gelangt man in die Wohnungen.

Die komfortabel ausgestatteten Wohnungen verfügen jeweils über einen Flur, Abstellraum, Badezimmer, zwei Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die Wohnräume sind mit hellem Design-Boden ausgestattet, während im Bad attraktive Fliesen verlegt sind. Eine bodengleich geflieste Dusche sowie ein moderner Waschtisch gehören selbstverständlich zur Badezimmerausstattung. Zeitlose Weißlacktüren mit schwarzem Türgriffen strahlen eine hochwertige Wohnqualität aus. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung (außen anthrazit, innen weiß). Gemäß der Richtlinie RC2N haben die Fenster den erhöhten Einbruchschutz und verfügen über elektrisch betriebene Rollläden. Große Fensterflächen verleihen den Wohnungen eine wunderbare Transparenz und sorgen für eine optimale Belichtung der Räume.

Weitere Einzelheiten zur genauen Ausstattung sind der Baubeschreibung zu entnehmen, die wir Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung stellen.

Die angegebenen Flächen entsprechen dem derzeitigen, vom Verkäufer bzw. Bauträger mitgeteilten Planungsstand. Die Einzelflächen können sich im Verlauf der weiteren Planung und Erstellung noch ändern bzw. abweichen. Für die Richtigkeit der Flächenmaße können wir daher keine Gewähr übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns 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

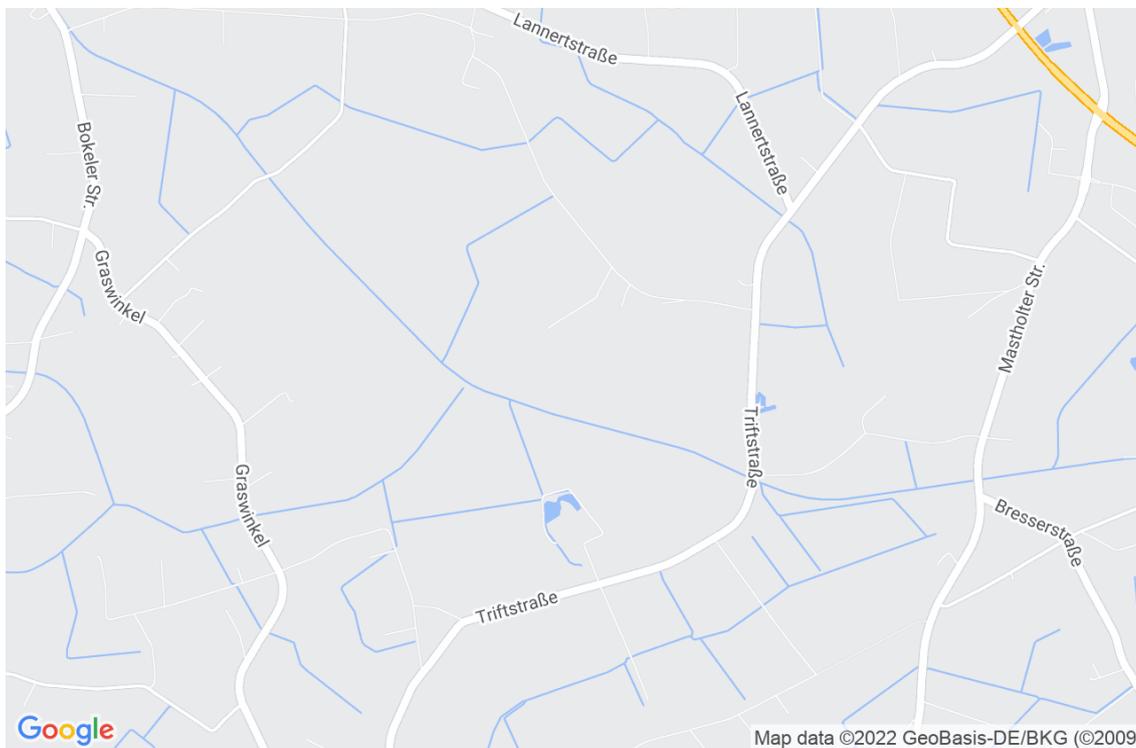
Energieausweis	2021
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	2021
Ausstellungsdatum	21.06.2023
Gültig bis	20.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Umweltwärme
Endenergiebedarf	16,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Gute Wohnlage in einem ruhigen Wohngebiet mit ansprechender Nachbarschaftsbebauung im Ortsteil Mastholte. Kindergärten und eine Grundschule sowie diverse Geschäfte befinden sich direkt im Ort. Durch die gute Bus-Anbindung erreicht man weiterführende Schulen in Rietberg.

Die Stadt Rietberg hat neben einer langen Tradition auch viel zu bieten: Die sieben Stadtteile haben sich über die Jahrzehnte stetig weiter entwickelt. Eine gute Infrastruktur, Gesundheits- und Bildungswesen, Vereinsgemeinschaften sowie der Gartenschaupark Rietberg bilden ein gutes Fundament zum Leben und Wohlfühlen. Ein guter Mix von kleinen, mittelständischen und großen Unternehmen ist hier ansässig.





Hausansicht



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Flur



Badezimmer



ebenerdige Dusche



Waschtisch





Schlafzimmer



Wohnen/Essen/Kochen



Großzügiger Balkon

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

