

## Vis-à-vis den Alltagsmenschen. \*\*\* 1757 R Eigentumswohnung in Wiedenbrück

33378 Rheda-Wiedenbrück, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1757 R



Wohnfläche ca.: **66 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **147.000 EUR**



Vis-à-vis den Alltagsmenschen. \*\*\* 1757 R Eigentumswohnung in Wiedenbrück

Objekt ID	1757 R
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung (Dachgeschoss)
Adresse	33378 Rheda-Wiedenbrück Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	147.000 EUR



## Objektbeschreibung

Citylage in Wiedenbrück

im Wohncarree bestehend aus 7 Häusern mit Tiefgarage, Baujahr 1985

Maisonettewohnung im Dachgeschoss mit 2 Zimmern, Küche, WC, Bad, Abstellraum

ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vermietet, ca. 4.850 € Jahresnettokaltmiete

Tiefgaragenstellplatz

## Ausstattung

Investieren Sie in eine gut aufgeteilte Maisonettewohnung mitten in der charmanten Innenstadt von Wiedenbrück.

Hier heißt wohnen wohlfühlen. In einem Ambiente, wo die Menschen in Cafés miteinander plaudern, abends in der Sonne das Feierabendgetränk genießen oder die Einkäufe auf dem Wochenmarkt erledigen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im Dachgeschoss eines Sechsparteienhauses. Auf der unteren Ebene gelangen Sie über einen geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe auf einen Flur, der Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC und die Treppe erschließt. Der Essplatz vor den beiden großen Fenstern mit Morgensonne verspricht so manches ausgedehnte Frühstück mit Brötchen direkt vom Bäcker, der unten im Haus seine Filiale betreibt. Die Sitzecke im Wohnraum profitiert von einem weiteren bodentiefen Fenster.

Auf der oberen Ebene befinden sich das Bad mit Wanne, WC, Waschbecken und Platz für Waschmaschine und Trockner sowie das Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum bietet Stauraum.

## 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 2008
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Info	Wärmeerzeuger 2008



Ausstellungsdatum	19.11.2019
Gültig bis	18.11.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Mitte der Achtziger Jahre wurde ein neues Wohncarree inmitten der historischen Altstadt von Wiedenbrück geschaffen. In insgesamt sieben zweieinhalbgeschossigen Stadthäusern befinden sich insgesamt 34 2-3-Zimmerwohnungen, gut vermietet oder als Eigentumswohnung.

Rheda-Wiedenbrück ist eine lebens- und liebenswerte Stadt. Historische Altstädte, der Flora-Park, ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot und eine starke Wirtschaft prägen die Stadt. Sie verdankt ihre erfolgreiche Entwicklung ihrer verkehrsgünstigen Lage und insbesondere den heimischen Betrieben unterschiedlicher Branchen.





Maisonettwohnung im Dachgeschoss



Markt mit Außengastronomie



Giebelseite



mit Blick auf die Alltagsmenschen



Aussenansichten



Aussenansichten





Tiefgaragenstellplatz



Treppenhaus

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



*Ihre Simone Pollkläsener*

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse  
Halle-Wiederbrück**

47853520

