geno immobilien

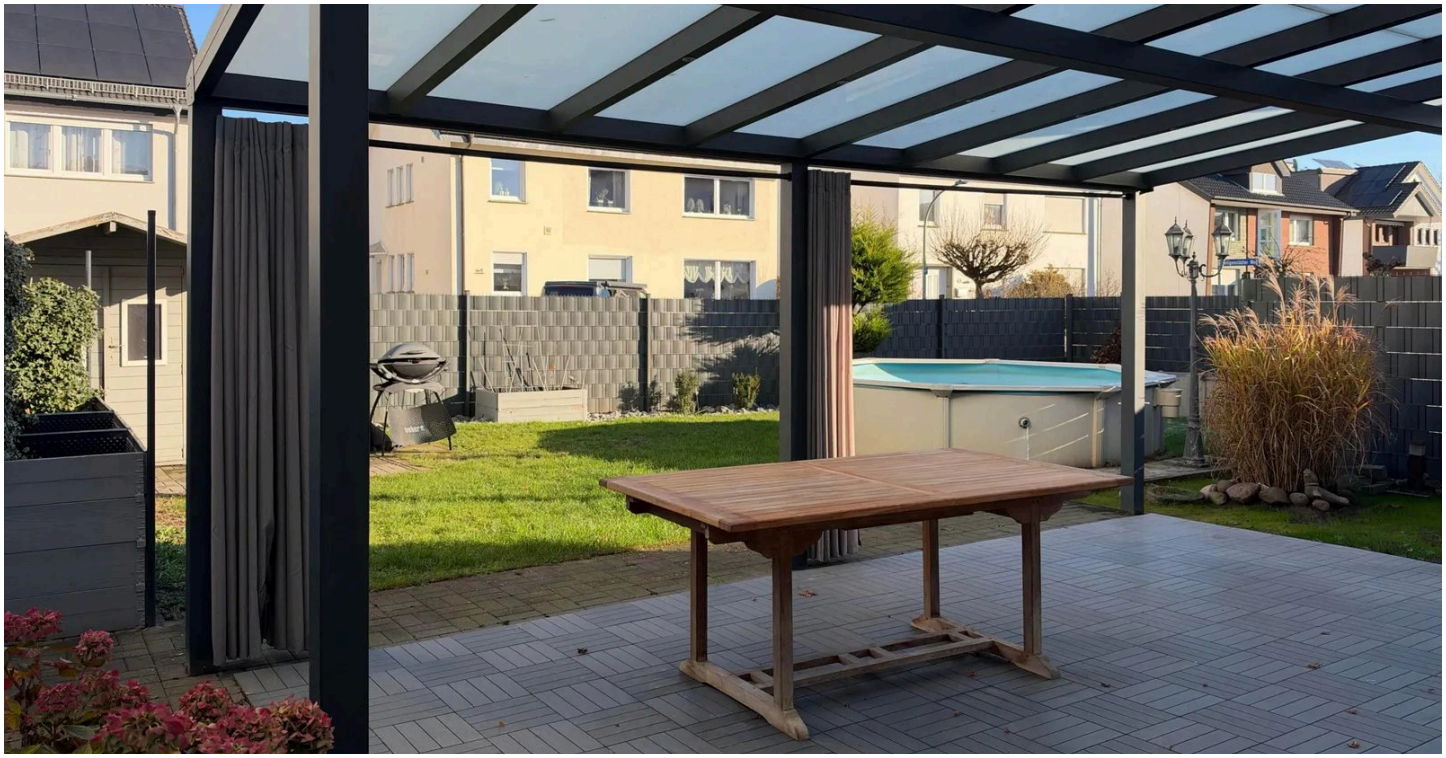


Objekt-Nr. GT-0243

33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK

Charmante Erdgeschosswohnung mit separatem Eingang und großem Garten in Wiedenbrück

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 105 m²	1935	3	288.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**288.000 €**
Hausgeld	**300 €**
Wohnfläche	**ca. 105 m²**
Zimmer	**3**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2006**
Baujahr	**1935**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**23.04.2028**
Ausstellungsdatum	**24.08.2018**
Endenergieverbrauch	**90,4 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in Wiedenbrück überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, einen separaten Eingang und einen weitläufigen Garten. Die Kombination aus gemütlichem Wohnambiente, großzügigen Außenflächen und praktischen Ausstattungsdetails macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Ein gemütlicher Specksteinofen sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden ein. Die Küche ist direkt an den Wohn- und Essbereich angebunden und verfügt über einen Zugang zur überdachten Terrasse. Diese bietet viel Platz für gemütliche Mahlzeiten im Freien, gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden im eigenen Garten.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Ob als Spielbereich für Kinder, als Rückzugsort zum Entspannen oder für die eigene Gartengestaltung – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschanschlüssen sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Stellplätze direkt am Haus runden das attraktive Angebot ab.

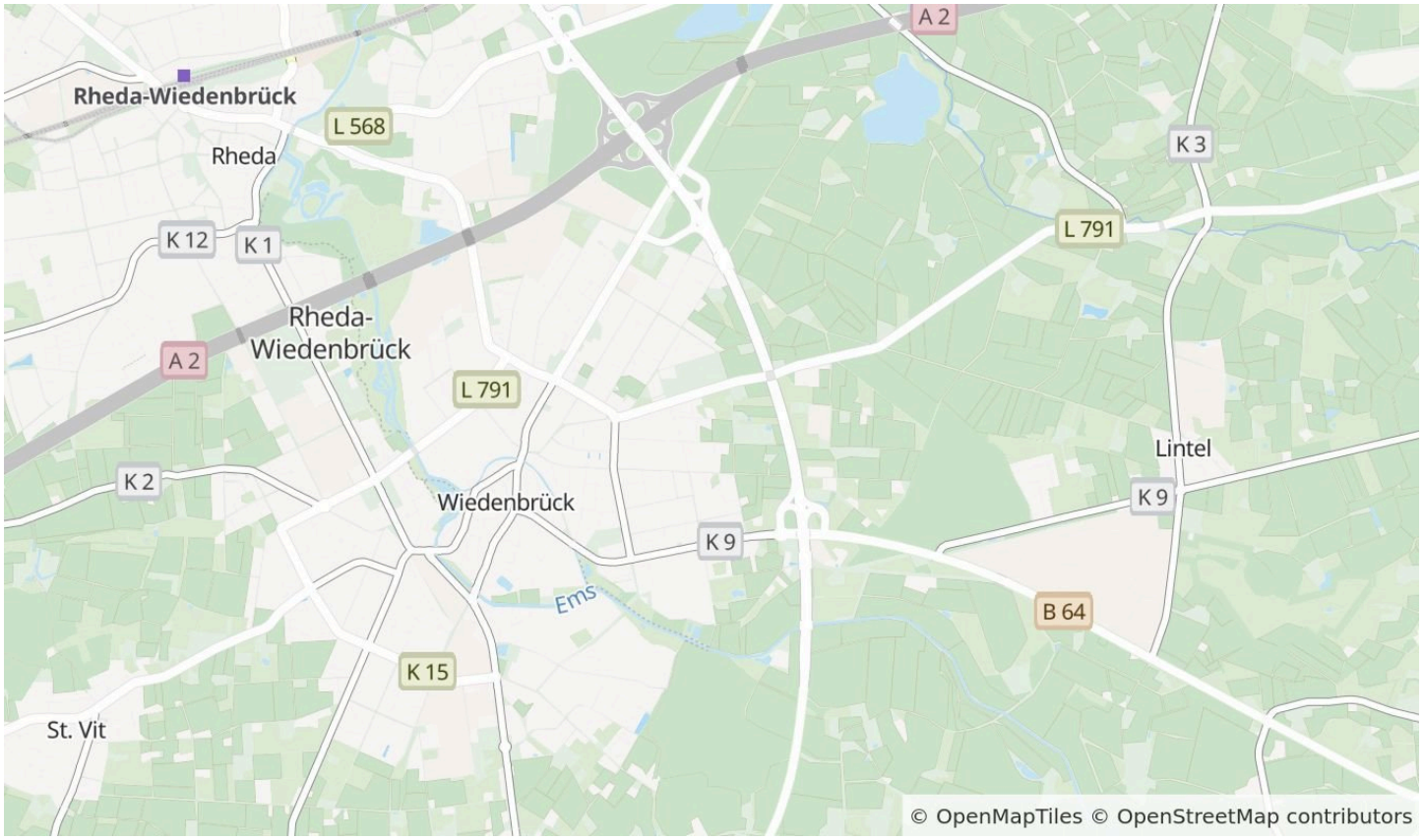
Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2016 erneuert. Umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten wurden bereits im Jahr 2006 durchgeführt.

Der separate Eingang über die Terrasse unterstreicht den eigenständigen Charakter der Wohnung und sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Stadtteil Wiedenbrück der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung und bietet eine angenehme, überwiegend wohnwirtschaftliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen zur Versorgung und Freizeitgestaltung sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Eine gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile sowie der regionalen Zentren. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohn- und Esszimmer (2)



Garten u. Terrasse

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Eingang



Eingangsbereich

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche



Badezimmer

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Badezimmer (2)



Schlafzimmer

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Schlafzimmer (2)



Wohn- und Esszimmer (3)

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohn- und Esszimmer



Specksteinofen

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jana Luttmann
Tel. 05241 23488-26
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— separater Eingang

— Stellplatz

— Innenliegendes Bad (ohne Fenster)

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Luttmann

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-26

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online