



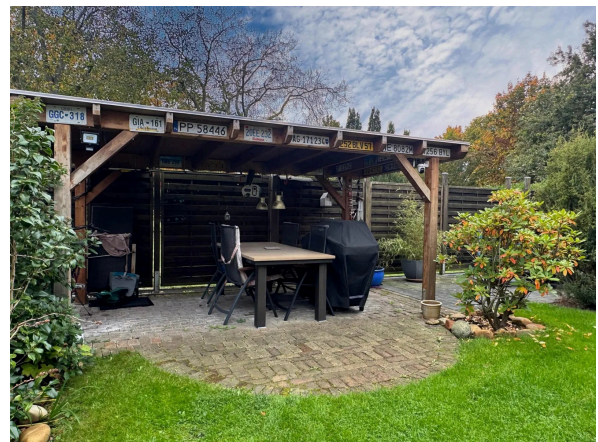
Immobilien-Exposé

Modernes Einfamilienhaus in Rheda

Objekt-Nr. GT-0257

Haus zum Kauf

in 33378 Rheda-Wiedenbrück



Details

Kamin

Gäste-WC

Abstellraum

Gartennutzung

Kaufpreis

575.000 €

Wohnfläche

148 m²

Zimmer

4

Grundstücksfläche

357 m²

Provisionspflichtig

Ja

Baujahr

2006

Zustand

Gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Schlafzimmer

3

Badezimmer

1

Separate WCs

1

Balkone

1

Terrassen

1

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Kamin

Ja

Gäste-WC

Ja

Abstellraum

Ja

Gartennutzung

Ja

Käuferprovision

3,57 %

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und viel Platz für die ganze Familie. Drei Schlafzimmer und ein großzügiger Wohnbereich schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Ein separates Gäste-WC ergänzt den praktischen Grundriss.

Zur reichhaltigen Ausstattung gehört u. a. eine Einbauküche, ein Heizkamin im Wohnbereich sowie ein Balkon und eine großzügige Südterrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ein über-

dachter Freisitz bietet zusätzlichen Charme im Außenbereich. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen die Garage mit elektrischem Tor und drei Stellplätze. Der Anschluss für die Wallbox ist bereits in Garagen-nähe montiert.

Auch technisch ist das Haus überdurchschnittlich gut ausgestattet: Eine Photovoltaikanlage und eine Solarthermieranlage aus dem Jahr 2023 sowie eine modernisierte Gasheizung sorgen für eine zeitgemäße Energieversorgung. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Fußbodenheizung in drei Zimmern, eine Regenwasserzisterne und vielseitig nutzbare Kellerräume. Der Spitzboden wurde nachträglich ausgebaut und mit einer 24 cm dicken Rock-Woll-Dämmung nachgedämmt.

Eine attraktive Immobilie für Familien und Paare, die großzügiges Wohnen, eine vielseitige Ausstattung und eine verkehrsgünstige Lage miteinander verbindet.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage
- Photovoltaik
- Stellplatz
- Zisterne

- Kelleraußenwände mit 2 cm dickem Bitumenschutzanstrich und 10 cm Styropor-Platten
- ausgebauter Spitzboden gedämmt mit 24 cm dicker Rock-Woll-Dämmung
- modernisierte Gasheizung
- Vorbereitungen für eine Wärmepumpe
- Installation Photovoltaik (11,07 kWp) und Solarthermie 2003
- Stromspeicher - Einspeisung über Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung Elektroleitung für Sauna
- Zisterne 6.000 L für Brauchwassernutzung
- Einbauküche mit Induktionsplatte und Elektrogeräten
- vollunterkellert, wohnlich ausgebaut und beheizbar
- Wallbox montiert

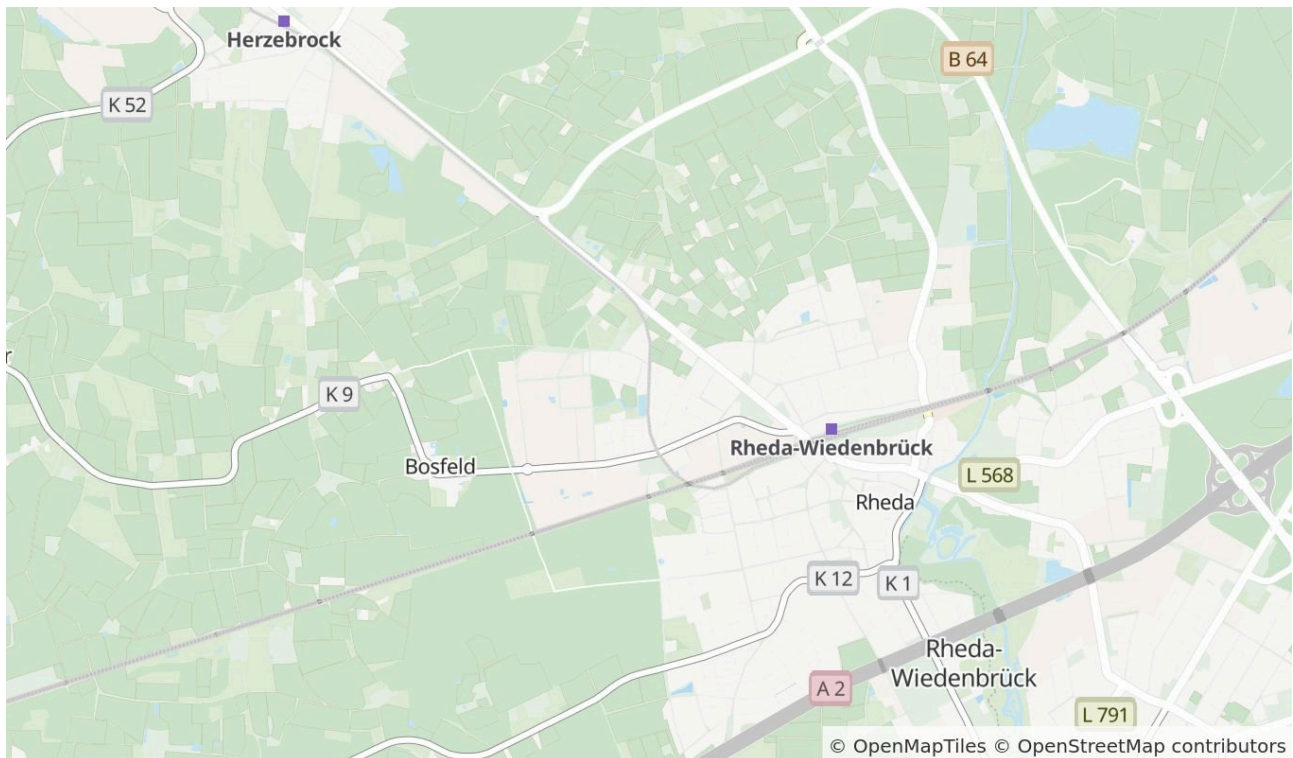
Sonstiges

Die Wohnfläche enthält Balkon- und Terrassenflächen

Lage & Umgebung

33378 Rheda-Wiedenbrück-Rheda

Rheda-Wiedenbrück liegt im Kreis Gütersloh mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung an die A2 und die Bundesstraßen B64 und B55. Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Rheda in einer ruhigen, zentrumsnahen Lage. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Rheda liegt etwa einen Kilometer entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an das überregionale Bahnnetz. Familien profitieren vom Angebot an Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen. Für Freizeit und Erholung bietet die Flora Westfalica mit ihren großzügigen Grünflächen vielfältige Möglichkeiten.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

15.05.2035

Ausstellungsdatum

16.05.2025

Endenergieverbrauch

30,1 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2006

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

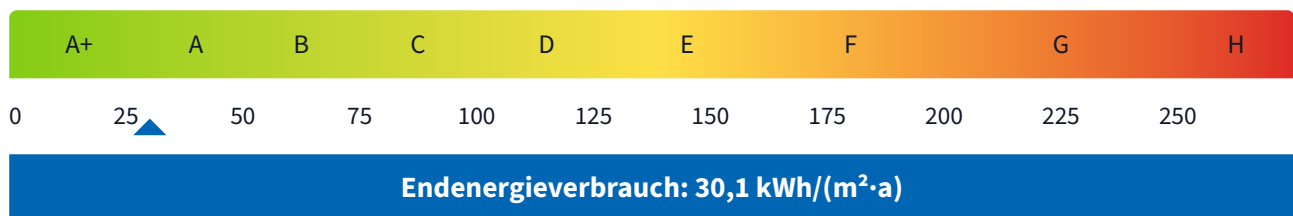
Gas

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Außenansicht hinten



Wohnzimmer mit Kamin



Freisitz



Garten



Garten vom Balkon



Eingangsbereich



Flur Erdgeschoss



Esszimmer



Küche



Gäste-WC



Bad mit Dusche



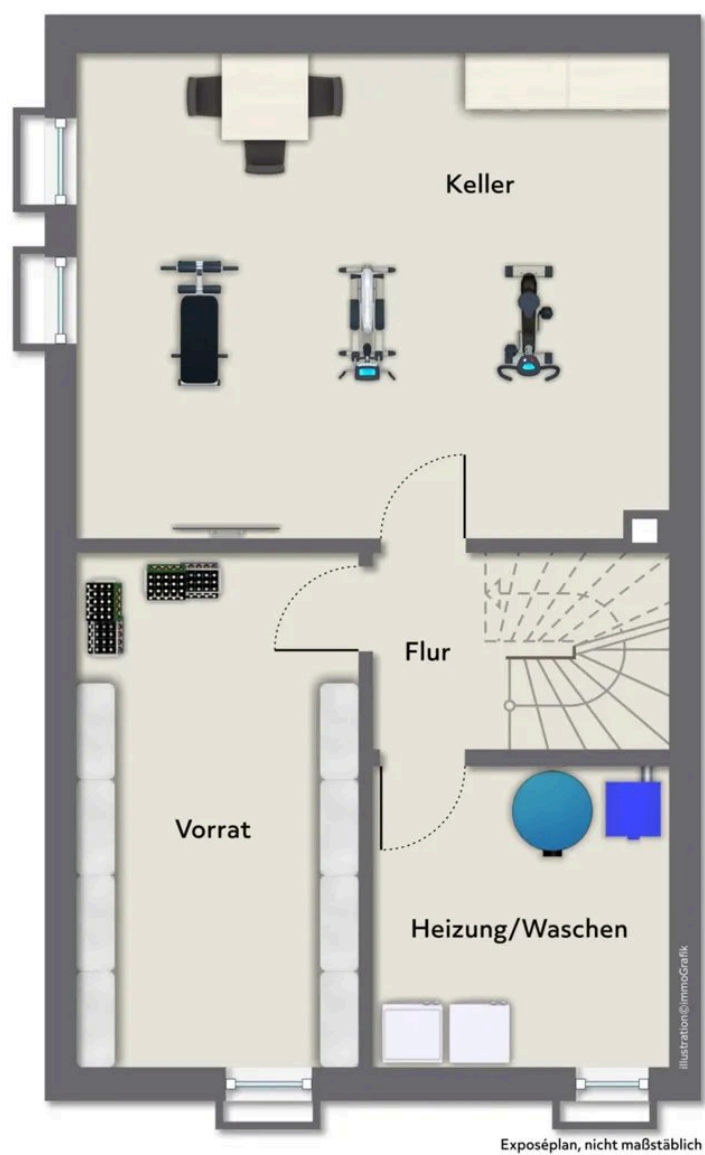
Bad



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller

Kontakt

Geno immobilien GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 60

33330 Gütersloh

Telefon: 05241 23488-26

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Luttmann

Impressum

www.immobilien-geno.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-geno.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-geno.de/immobilie/modernes-einfamilienhaus-in-rheda

