geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0135

33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK

Doppelhaushälfte in zentrumsnaher Lage von Wiedenbrück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 98 m²	ca. 324 m²	4	478.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**478.000 €**
Wohnfläche	**ca. 98 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 324 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1988**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Fenster**
Boden	**Fliesen**
Kamin	**Ja**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**29.10.2036**
Ausstellungsdatum	**30.10.2026**
Endenergiebedarf	**46,14 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Elektroenergie**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



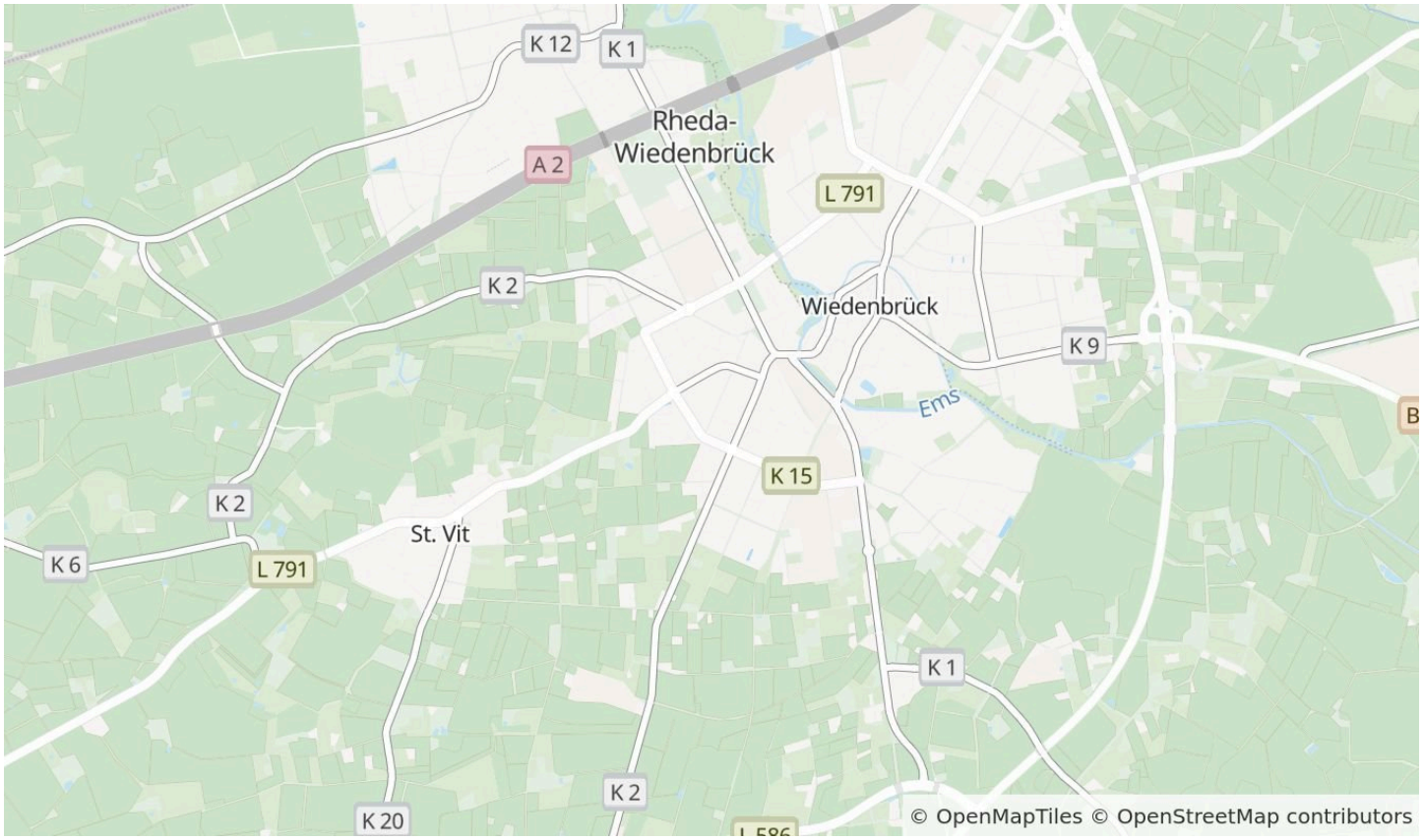
Außenansicht vorne

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Wiedenbrück vereint ein gemütliches Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Kamin sorgt insbesondere an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Die Küche mit angrenzendem Essbereich bietet ausreichend Platz für ein geselliges Beisammensein. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten mit direktem Zugang zum gepflegten Garten. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit einen schönen Blick ins Grüne und können den Wohnraum auf angenehme Weise erweitern.
Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein kleines Büro, das sich ideal als Arbeitsplatz im Homeoffice oder als zusätzlicher Rückzugsort eignet. Das renovierte Badezimmer überzeugt mit einer modernen, ebenerdigen Dusche und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung sorgt die im Jahr 2022 neu installierte Wärmepumpe.

Ein Carport sowie eine Garage bieten komfortable Parkmöglichkeiten und runden das attraktive Gesamtangebot ab. Auch in puncto Stauraum lässt die Immobilie keine Wünsche offen: Der Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen großzügigen Abstellbereich außerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Raum bietet.

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 Wiedenbrück, einem beliebten Ortsteil von Rheda-Wiedenbrück. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt sowie eine angenehme Wohnumgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die historische Altstadt von Wiedenbrück mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten lädt zum Verweilen ein. Die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz rundet die attraktive Wohnlage ab.

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



Garten



Carport

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wintergarten



Kamin

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Esszimmer



Küche

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Bad



Dusche

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gäste-WC



Schlafzimmer

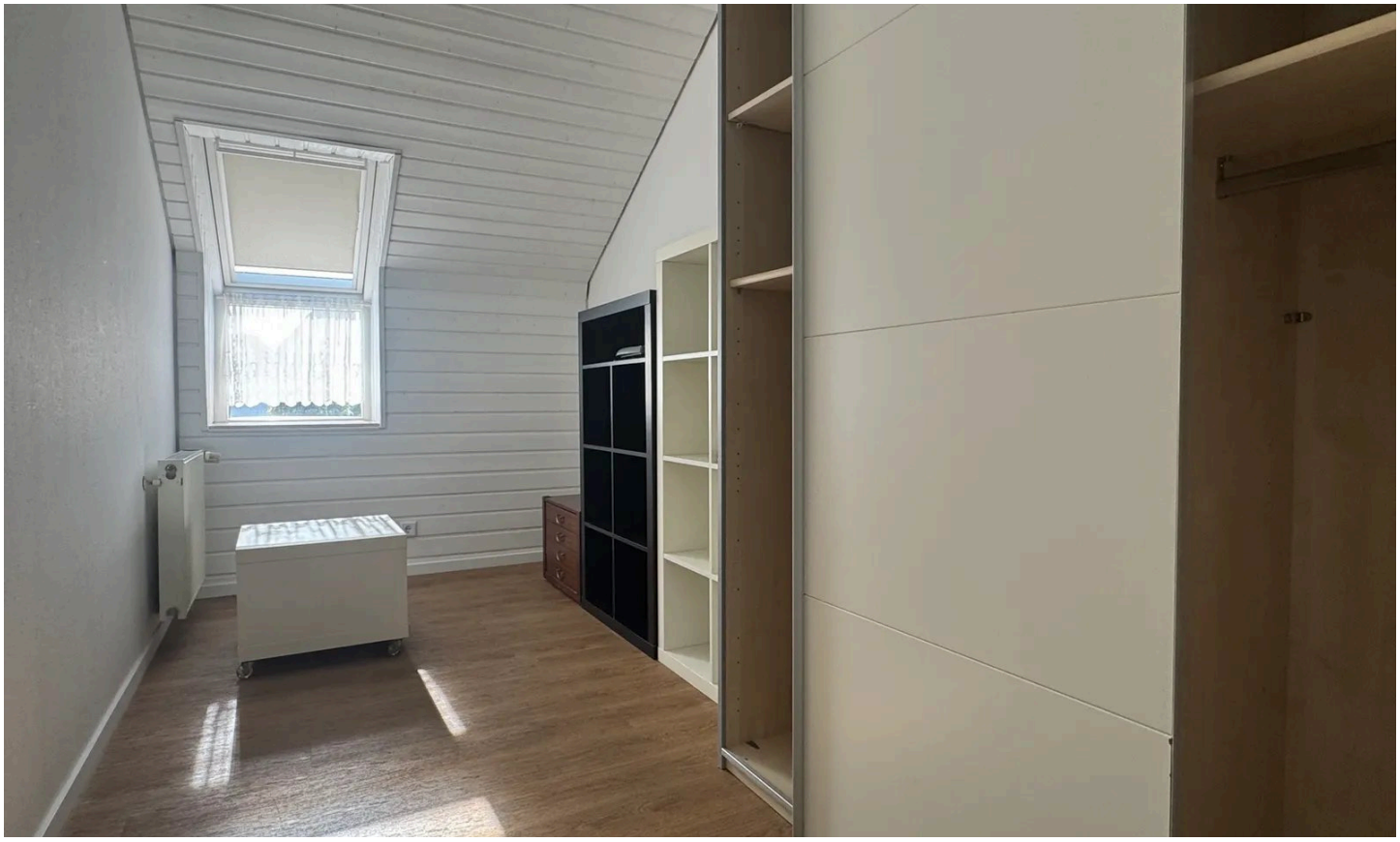
Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Schlafzimmer (2)



Büro

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Eingangsbereich



Flur Dachgeschoss

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

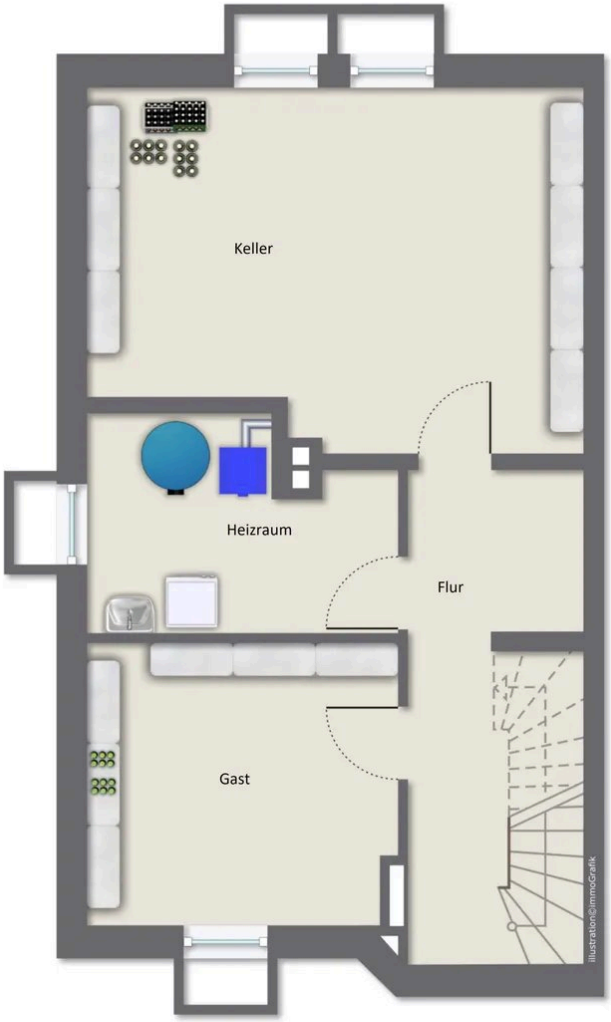


Grundriss Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Stellplatz

— Garage

— Carport

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