geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0176

33378 RHEDA-WIEDENBRÜCK

Charmante Doppelhaushälfte in Wiedenbrück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 108 m²	ca. 351 m²	4	373.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**373.000 €**
Wohnfläche	**ca. 108 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 351 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1989**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett**

Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**30.09.2036**
Ausstellungsdatum	**01.10.2026**
Endenergiebedarf	**128,73 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garten

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Sackgassenlage von Wiedenbrück bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

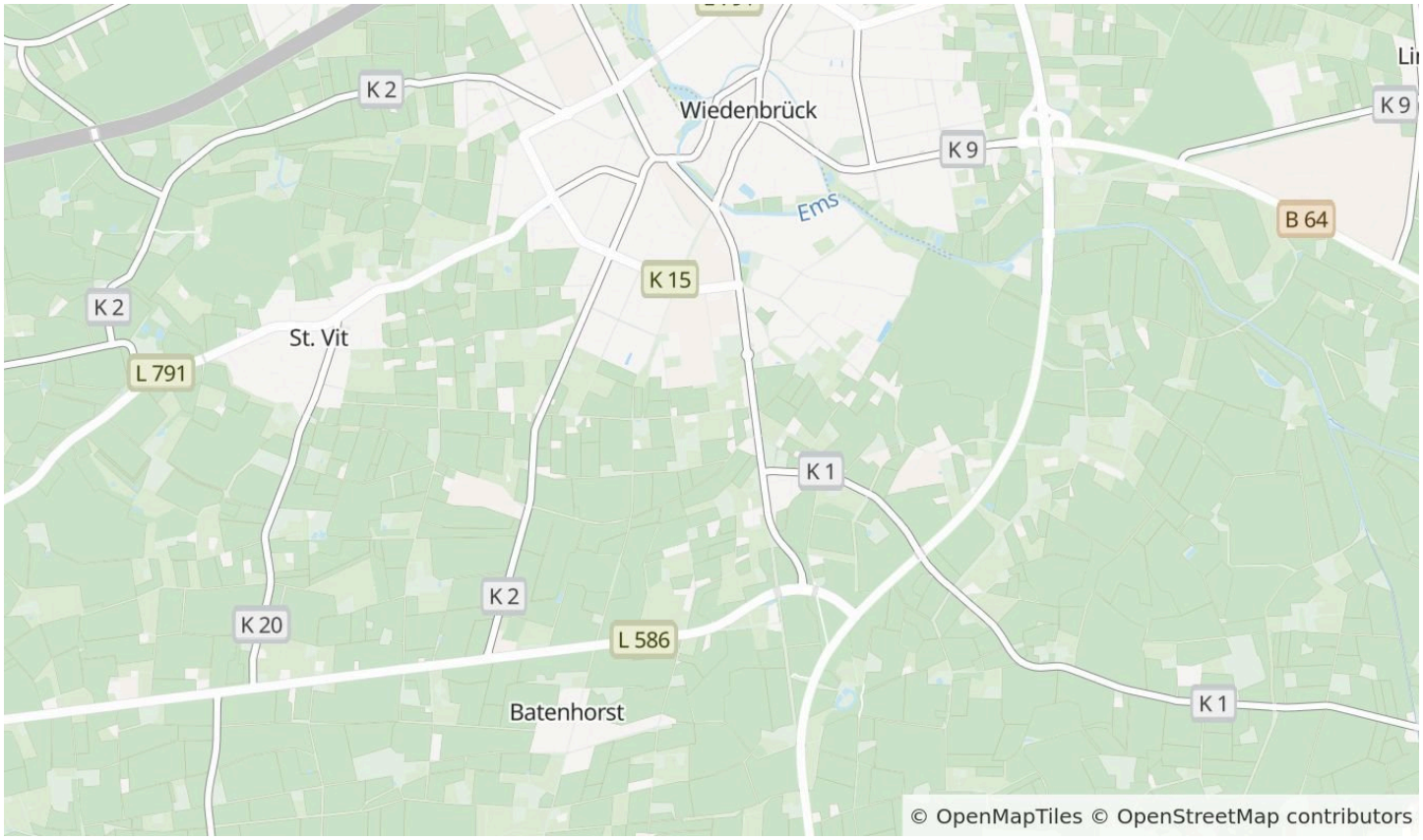
Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer und eignet sich damit ideal für eine Familie, ein Paar mit zusätzlichem Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre. Ein offener Kamin sorgt, nach entsprechender Umrüstung, insbesondere in den kühleren Monaten für behagliche Stunden. Von hier aus besteht der Zugang zur nach Westen ausgerichteten Terrasse. Die Westausrichtung bietet beste Voraussetzungen, um die Nachmittag- und Abendsonne im eigenen Garten zu genießen.

Das Badezimmer ist mit Wanne und Dusche ausgestattet und bietet damit sowohl die Möglichkeit für ein entspanntes Bad als auch für den schnellen Start in den Tag.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Die zusätzlichen Räume bieten reichlich Platz. Eine eigene Garage rundet das Angebot ab.

Ein wichtiger Punkt für zukünftige Eigentümer: Die bestehende Heizungsanlage muss erneuert werden. Sie ist zur Zeit außer Betrieb. Dies sollte bei der individuellen Planung und Kalkulation berücksichtigt werden.

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 Doppelhaushälfte befindet sich im Stadtteil Wiedenbrück von Rheda-Wiedenbrück, rund 2,4 km südlich des Stadtzentrums. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind eine Bushaltestelle in 400 m, ein Bahnhof in rund 4,3 km und eine Autobahnauffahrt in etwa 3,2 km Entfernung. In fußläufiger oder kurzer Fahrradstrecke erreichen Sie eine Grundschule, drei Kindergärten, einen Arzt, einen Zahnarzt, drei Apotheken, während Supermärkte, Bäckereien, ein Drogeriemarkt und zwei Baumärkte mit dem Fahrrad erreichbar sind.

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



Wohnzimmer



Küche

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Bad (2)



Bad

Frau Jana Luttmann

Tel. 05241 23488-26

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

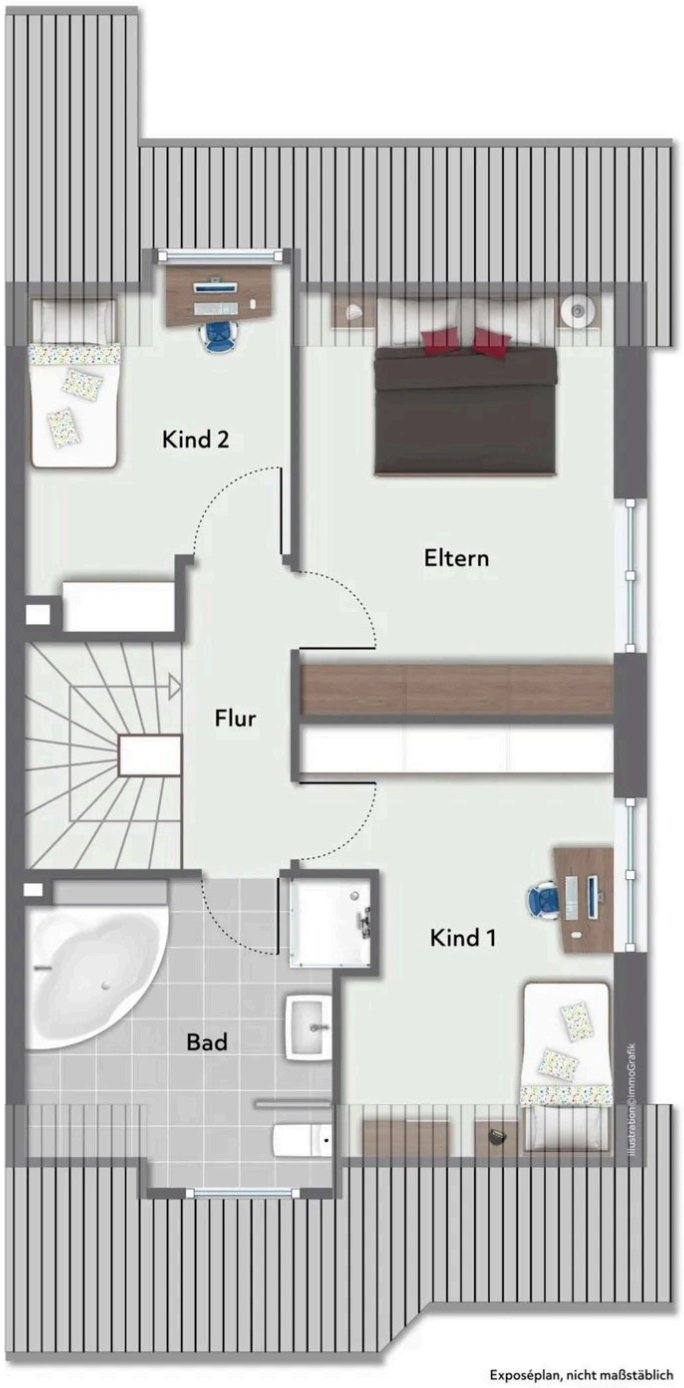


Grundriss Erdgeschoss

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 Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Garage

— Kaminofen

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