

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# Schicke Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Altstadt von Rheda

CODE DU BIEN: 23220032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23220032
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	72.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.05.2030	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



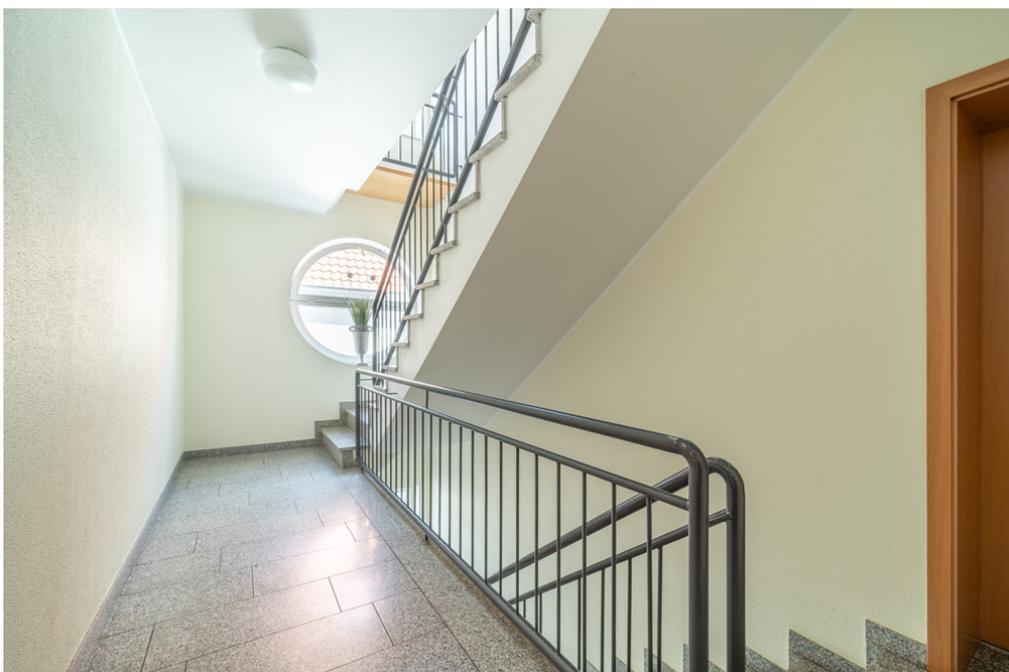
CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



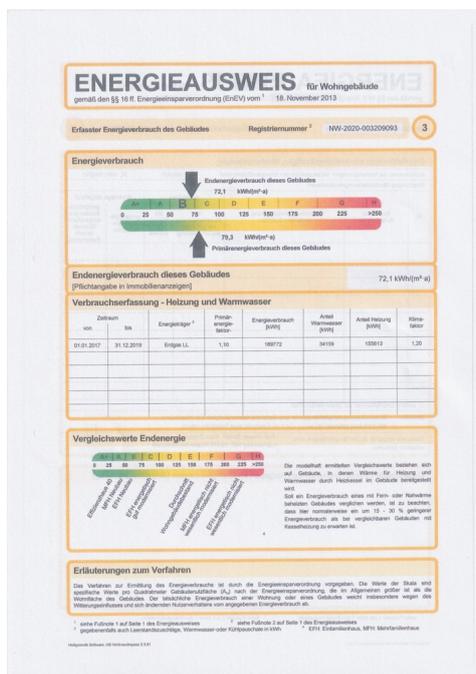
CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# La propriété



CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Une première impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Reinhold Daut & Philipp Schremmer Telefon: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 60 48 77 39 Schicke Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Altstadt von Rheda Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum und ein großer Balkon. Ihr neues Zuhause besticht durch eine gute Aufteilung der Räumlichkeiten und den Balkon, der zum Teil überdacht ist und viel Spielraum für die Gestaltung offen lässt. Im Sommer ein zweites Wohnzimmer und in den kühleren Jahreszeiten ein Ort, an dem man trocken ein Heißgetränk genießt. Die Wohnung ist derzeit vermietet Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftlich Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

**CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

## Tout sur l'emplacement

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. Allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Alle erforderlichen Grund- und weiterführenden Schulen sind vorhanden. Der Kreis Gütersloh und besonders Rheda-Wiedenbrück sind starke Regionen mit hoher Kaufkraft und einer stetig wachsenden Wirtschaft. Die Verkehrsschlagader ist die A2, die schnelle Anbindung zum Ruhrgebiet im Westen und in Richtung Bielefeld/Hannover/Berlin im Osten schafft. Rheda-Wiedenbrück liegt an der Bahnstrecke Hamm - Bielefeld, sodass auch die Anbindung an das Schienenverkehrsnetz gewährleistet ist. Den Flughafen in Paderborn erreichen Sie in weniger als einer Stunde.

CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23220032 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)