Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# Herrschaftlich Arbeiten - Exklusive Büro- oder Praxisräume | Rheda-Wiedenbrück

***Property ID: 24220042***

**RENT PRICE:** 2.348 EUR • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.510 $m^2$

Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24220042 |
| Available from | 01.01.2025 |
| Rooms | 8 |
| Year of construction | 1829 |
| Type of parking | 2 x Garage, 100 EUR (Rent) |

| | |
|---|---|
| Rent price | 2.348 EUR |
| Additional costs | 585 EUR |
| Modernisation / Refurbishment | 2020 |
| Condition of property | Modernised |
| Construction method | Solid |
| Rentable space | ca. 236 m² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Legally not required |

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# The property

Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# The property

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# The property

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# The property

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# The property

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# The property

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Laura Stolke & Philipp Schremmer 0152 / 22 72 88 72 0171 / 53 99 75 6 Herrschaftlich Arbeiten - Exklusive Büro- oder Praxisräume | Rheda-Wiedenbrück Dieses 1829 erbaute Palais ist eine Rarität auf dem Immobilienmarkt. Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen und exklusiven Büro- oder Praxisfläche? Dann ist diese Immobilie die Richtige für Sie. Elegante Raumhöhen führen Sie in den repräsentativen Eingangsbereich und zeigen Ihnen wertbeständige Materialien wie Naturstein und Eichenparkett. Die ca. 236 m² befinden sich auf einer Ebene und verteilen sich auf neun Räume. Ein moderne Tageslichtbad und ein Gäste-WC runden diesen Bereich ab. Zusätzlich stehen Ihnen im Keller zwei Räume zur Verfügung. Sehr gerne nehmen wir Sie mit auf eine Zeitreise und präsentieren Ihnen diese wundervolle Liegenschaft. Wir freuen uns auf Sie. Mietbeginn ab dem 01.01.2025. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine Schufa-Auskunft.

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten
- Baujahr ca. 1829
- Grundstück ca. 1.510 m²
- vermietbare Nutzfläche ca. 236 m²
- 8 Zimmer
- massive Bauweise
- Denkmalschutz innen & außen
- heller Dielenbereich
- größtenteils Parkettfußboden
- modernes Gäste-WC
- modernes Tageslichtbad mit Wanne & ebenerdiger Dusche
- Einbauküche mit E-Geräten kann vom Vormieter käuflich erworben werden
- Staukeller mit zusätzlicher Nutzfläche
- Garten mit einem Terrassenbereich
- Hausbrunnen für die Gartenbewässerung
- zwei Garagen können gegen Aufpreis angemietet werden
- weitere Stellplätze in der Zufahrt

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# All about the location

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. Das Zentrum von Rheda mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Stadt hat eine vielseitiges Kulturprogramm mit einem abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm der Flora Westfalica und einem vielseitigen Konzertangebot. Der angrenzende Stadtteil Wiedenbrück beeindruckt im historischen Stadtkern durch seine Fachwerkarchitektur. Alle erforderlichen Grund- und weiterführenden Schulen sind in beiden Stadtteilen 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, so dass auch die Anbindung an das Schienenverkehrsnetz gewährleistet ist. Den Flughafen in Paderborn erreichten Sie in weniger als einer Stunde.

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# Other information

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.

**Property ID: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3  Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com