

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Familienglück auf 95 m² + 33 m² zusätzliche wohnl. Nutzfläche und großzügigem Garten in Rheda

Property ID: 25220004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94,65 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 859 m²

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

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

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

At a glance

Property ID	25220004
Living Space	ca. 94,65 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1951
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	319.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 33 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	351.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property



Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

The property

Metenborg GmbH, Nickenstraße 11, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Frau Schüller, Bismarkstraße 30, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 05242-377620
 Fax: 05242-377625
 E-mail: info@metenborg-gmbh.de
 Internet: www.metenborg-gmbh.de

Rechnung
 Nummer: 2240915
 Datum: 30.11.2022
 Kundennr.: 12871
 Projektnr.: KD22

Pos.	Menge	Ein.	Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
Durchgeführte Arbeiten:					
- Überprüfung des Ölstands					
- Einstellen der Warmwassertemperatur					
1	0,50 Std.		Kundendienstmonteur Carsten Westermann 23.08.2022 (inkl. Fahrt- und Rüstzeit)	62,45 EUR	31,23 EUR
2	1,00 ST		Fahrzeugkosten Rheda-Wiedenbrück	6,48 EUR	6,48 EUR
- Heizungswartung 2022					
- Heizkörper im OD entlüftet					
3	1,00 ST		SKU Reservfilter	2,98 EUR	2,98 EUR
4	1,00 ST		Ölbrennerdüse DANFOSS 80 Grad Typ OD-S Messstrom 0,45 gain, 1,66 kg/h	22,46 EUR	22,46 EUR
5	1,00 ST		Einsatz von Reinigungs- und elektr. Messgeräten	27,50 EUR	27,50 EUR
6	1,00 ST		Klein- und Dichtungsmaterial	1,50 EUR	1,50 EUR
7	1,75 Std.		Kundendienstmonteur Gabriel Danho 23.11.2022 (inkl. Fahrt- und Rüstzeit)	62,45 EUR	108,29 EUR
8	1,00 ST		Fahrzeugkosten Rheda-Wiedenbrück	6,48 EUR	6,48 EUR
				Summe	207,92 EUR
				19 % MwSt	39,50 EUR
				Gesamt	247,42 EUR

Geschäftsführer: Hermann Metenborg
 Amtsgericht Gütersloh HR B 6617
 St.Nr. 347 5900 1022
 USt-ID-Nr.: DE 220 399 568

Bankverbindung: Kreissparkasse Wiedenbrück
 Kto.: 42200 BLZ: 478 532 20
 IBAN: DE97 4785 3520 0000 0422 00
 BIC: WELADED3333

Moderner Kunststoff- und Aluminumbau

Herbert Brühl & Co. GmbH, Postfach 11 14, 48699 Bielefeld

Herstellung: Schüller, Eisenmarktstr. 30, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Herstellung: Kunststofffenster, -türen für Alu- und Holzrahmen, Verriegelungen, Fassaden, Treppentrittstufen, Fensterrahmen
 Carl-Möller-Str. 27, 33441 Herzebrock-Lothebach
 Telefon: 05243 83 00 - 0
 Telefax: 05243 83 00 - 10

Rechnung
 Nr. 10076455
 Datum: 04.09.2000
 Betreff: Einbaufenster

Position	Menge	Text	Einzelpreis	Gesamtpreis
Wir berechnen Ihnen laut unserer Auftrags-Nr. 200297				
1	1,00 Stk.	Einbaufenster gemäß unserem Angebot vom 23. Juni 2000 standardmäßig Montage	29.703,00 DM	29.703,00 DM
2	1,00 Stk.	Erweiterung auf 300 cm Tiefe	4.440,00 DM	4.440,00 DM
3	1,00 Stk.	Dachbeschichtung lt. Angebot vom 23. Juni 2000	4.225,00 DM	4.225,00 DM
4	1,00 Stk.	Aufwändige Steuerung (Sonnenschutz-Wächter) (Drehen-Auslösen beidseitig)	553,00 DM	553,00 DM
5	1,00 Stk.	Einbau Metalltreppe und Türüberdachung lt. Angebot vom 23. Juni 2000	450,00 DM	450,00 DM
			Summe	39.371,00 DM
			MwSt. 10%	6.298,38 DM
				45.669,38 DM

Rechnung 1
 dat. ab 18. Oktober 1999 neue Bankleitzahl beachten, BLZ: 478 601 25

Rechnung - Zahlung:
 nach VOB
 10 Tage 2% Skonto, 30 Tage netto nach Rechnungslegung

Bankverbindung: Volksbank Herzebrock (BLZ 478 626 29) Kto.-Nr. 10 425

Handwritten: 44.605,96
 45.520,13
 13. SEP. 2000

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Julian Daut & Reinhold Daut Büro: 05241 - 211 99 90 Mobil: 0176 - 21 51 98 14 Familienglück auf 95 m² + 33 m² zusätzliche wohnl. Nutzfläche und großzügigem Garten in Rheda Inmitten einer ruhigen Sackgassenlage, eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet, liegt dieses charmante Einfamilienhaus, das seit 1951 Generationen ein Zuhause bietet. Es ist ein Haus, das Geschichten erzählt – Geschichten vom Alltag, von Lachen und von Liebe. Auf den ersten Blick spürt man, dass hier Potenzial schlummert, um etwas ganz Besonderes für Sie zu werden. Das großzügige Grundstück von ca. 859 m² bietet Platz für Träume. Ob ein kleiner Gemüsegarten, ein Spielplatz für Kinder oder eine Oase der Ruhe – hier ist Raum, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die Wohnfläche von ca. 95 m² (+ zusätzlich ca. 33 m² ausgebaute Nutzfläche) sind durch geschickte Raumaufteilung auf fünf Zimmer aufgeteilt und lässt viel Spielraum. Drei Schlafzimmer laden dazu ein, für jeden Einwohner ein eigenes Reich zu schaffen. Die Substanz des Hauses stammt noch überwiegend aus dem Baujahr, doch gerade darin liegt die Chance, etwas Einzigartiges zu schaffen. Mit einer liebevollen Modernisierung kann dieses Haus nicht nur zeitgemäß werden, sondern auch Ihre persönliche Handschrift tragen. Ein Balkon und eine Terrasse bieten zusätzliche Rückzugsorte, ob für die erste Tasse Kaffee am Morgen oder einen Abend mit Freunden und Familie. Zurück zur Natur – Ihr eigener großer Garten wartet auf Sie! Träumen Sie davon Ihr eigenes Obst und Gemüse anzubauen? Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit dazu! Der großzügige Garten ist ein Paradies für Hobbygärtner und alle, die frische, gesunde und selbst angebaute Lebensmittel schätzen. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen: Platz für Beerensträucher, Kartoffeln, Karotten, Kräuter und vieles mehr – lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden. Egal ob knackiges Gemüse, aromatische Kräuter oder saftige Früchte – hier finden Sie die idealen Bedingungen, um Ihre Ideen in die Tat umzusetzen. Mit eigenen Händen pflanzen, pflegen und ernten – und dabei die Natur in vollen Zügen zu genießen. Dieser Garten ist nicht nur eine grüne Oase, sondern auch eine echte Bereicherung für die Lebensqualität. Der Teilkeller ist ein echtes Plus und bietet Stauraum oder die Möglichkeit, ein Hobbyzimmer einzurichten. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Stellplatz in der Hofeinfahrt zur Verfügung – ein Komfort, den man nicht missen möchte. Dieses Haus wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Es möchte eine kleine Familie willkommen heißen, die sich vorstellen kann, aus dem Bestehenden ein Zuhause zu schaffen, das Wärme und Geborgenheit ausstrahlt. Wenn Sie Lust auf ein Projekt haben, das Sie mit viel Herzblut verwirklichen können, ist dies der Fall. Hier könnte Ihr neues Kapitel beginnen – kommen Sie vorbei und spüren Sie selbst, wie viel Potenzial in diesem steckt. Wir freuen uns auf Sie. Bitte haben Sie Verständnis dafür,

dass nur schriftliche 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.

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Details of amenities

Das dürfen Sie erwarten:

Einfamilienhaus in Sackgassenlage

Baujahr 1951

ca. 859 m² Grundstücksfläche

ca. 95 m² Wohnfläche

ca. 33 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche

5 Zimmer

1 Bad

Terrasse

Balkon

Garage

Stellplatz in der Hofeinfahrt

Teilkeller

Mit diesen Modernisierungen können Sie rechnen:

2016 Sicherheitsfenstergriffe mit Pilzköpfen nachgerüstet

2013 Heizung neu - WOLF

2012 Dachziegel neu

2010 Fassadenanstrich + Garage

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Property ID: 25220004 - 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 wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Hier finden Sie viele Geschäfte, wie versch. Supermärkte, Biomärkte, Apotheken, versch. Fachgeschäfte, Restaurants aller Art, die Post, Banken, versch. Ärzte, die Volkshochschule, Stadtbücherei, Hallen- und Schwimmbäder. 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.

Property ID: 25220004 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 351.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 25220004 - 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