

## Einfamilienhaus in Rietberg

**Mit handwerklichem Geschick ins Eigenheim! Ein-/Zweifamilienhaus in Rietberg-Neuenkirchen.**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

Objekt-Nr. 3058\_1

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:

Danuta Zagrajski

Telefon: 05207 770360

33397 Rietberg

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1954
Grundstücksfläche	1.213,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,00
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache

Zustand	renovierungsbedürftig
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In schöner Lage, am Ende einer Sackgasse in Rietberg-Neuenkirchen gelegen, können wir Ihnen dieses Ein-/Zweifamilienhaus zum Kauf anbieten.

Das Objekt wurde im Jahr 1954 auf einem ca. 1.213 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und in den Jahren 1966 sowie 1981 durch einen Anbau erweitert. Genutzt werden könnte es von einer Familie als großes Einfamilienhaus oder, nach kleineren Umbauten, als Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie das Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den überdachten, wettergeschützten Balkon und in den Garten. Neben einer kleinen Küche mit angrenzendem Esszimmer gibt es ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein Bad mit Wanne. Das Highlight ist hier sicherlich der große Garten. Ruhe, Erholung und viel Platz für Ihre Kinder sind hier garantiert!

Die Obergeschosswohnung teilt sich ebenfalls auf in drei bis vier Zimmer, Küche sowie ein Bad. Ein Sonnenbalkon, welchen Sie vom Wohnzimmer erreichen können, wird Ihnen an schönen Sommertagen viel Freude bereiten.

Der Dachboden, der über eine Einschubtreppe zu erreichen ist, bietet zusätzliche Stellfläche. Eine Garage, ein Carport sowie ein großzügiger Teilkeller komplettieren dieses interessante Angebot.

Die Ausstattung des Hauses entspricht überwiegend dem Baujahr des Anbaus (1981). Stellen Sie sich auf einige Renovierungsarbeiten ein und schaffen Sie sich hier ein neues Zuhause nach Ihrem Geschmack.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin vor Ort mit uns. Gerne verraten wir Ihnen bei einer Innenbesichtigung weitere Details.

Das Haus wird kurzfristig für Sie freigestellt. Die Erdgeschosswohnung wird derzeit noch bewohnt. Aus Diskretionsgründen können wir hier leider keine Bilder der Wohnung zur Verfügung stellen.

## Ausstattung

- großzügiger Teilkeller mit Kelleraußentreppe
- Garage und Carport
- riesiger Garten
- Gasheizung (BJ 1995)
- Balkone
- erneuertes Dach, Fassade, Fenster (BJ 1981)
- neue Haustür (BJ 2022)
- Glasfaseranschluss

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 126,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas (BJ 1995), BJ 1954, Klasse D

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

**Sonstiges**

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter [www.smk.immobilien](http://www.smk.immobilien)

**Lage**

In zentrumsnaher Lage von Rietberg-Neuenkirchen liegt dieses Ein-/Zweifamilienhaus mit einem riesigen Garten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, zwei Kindergärten, eine Grundschule sowie ein Sportplatz und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten erreicht. Weiterführende Schulen finden im Ortszentrum von Rietberg. Die Schulbushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

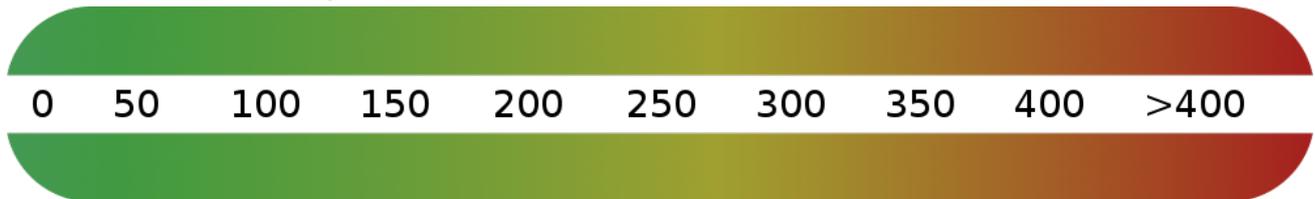
Entfernungen: Rietberg-Zentrum: ca. 3 km; Verl: ca. 8 km; Gütersloh: ca. 9 km, Schloß Holte-Stukenbrock: ca. 18 km, Bielefeld: ca. 33 km

**Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Eingang



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Ausblick in den Garten



Wohnen Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Essen Erdgeschoss