

Einfamilienhaus in Rietberg

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Rietberg auf einem Erbpachtgrundstück!



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3237

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33397 Rietberg
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1980
Grundstücksfläche	535,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	140,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Badezimmer	1
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöner Leben im sympathischen Rietberg.

Packen Sie Ihre Sachen und machen Sie es sich hier nach ein paar Renovierungsarbeiten gemütlich.

Ihr neues Zuhause hält für Sie im Erdgeschoss ein schönes Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten, eine Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, welches ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, ein bereits modernisiertes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein Gäste-WC bereit.

Im Dachgeschoss finden Sie ein Zimmer mit angrenzender Küchenzeile und separatem Duschbad sowie ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung (Nutzfläche).

Der Vollkeller mit ausreichend Abstellmöglichkeiten sowie die Garage mit elektrischem Tor vervollständigen das Haus, welches im Jahr 1980 in massiver Bauweise errichtet wurde.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr, wobei das Bad sowie der helle Boden im Wohnzimmer bereits auf den heutigen Stand gebracht wurden.

Beheizt wird die Immobilie mit einer modernen Gasbrennwertheizung aus dem Baujahr 2022. Ein Kaminofen sorgt ebenfalls für behagliche Wärme.

Das Haus steht auf einem ca. 535 m² großen Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht beträgt derzeit € 1.008,- im Jahr. Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück für € 110.000,- vom Erbpachtgeber zu erwerben.

Freuen Sie sich darauf, dieses Haus zukünftig Ihr Eigen nennen zu dürfen und rufen Sie uns an. Gerne zeigen wir Ihnen alle Vorzüge dieser Immobilie bei einem Innenbesichtigungstermin.

Das Haus wird nach Absprache bezugsfrei.

Ausstattung

elektrische Jalousien, Kamin, neu gefliestes Wohnzimmer, Glasfaseranschluss, Garage mit elektrischem Schwingtor, Vollkeller, moderne Gasbrennwertheizung (BJ 2022), ca. 140 m² Wfl./Nfl., Erbpachtzins: € 1.008,-/Jahr

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 206,40 kWh/(m*a), Gashzg. (BJ 2022), BJ 1980, Kl. G

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Kamin

Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Dieses Einfamilienhaus liegt im Herzen von Rietberg. Stadtnahes und ruhiges Wohnen wird Ihnen hier zukünftig garantiert. Kindergärten, Schulen, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Restaurants sind von hier aus bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen. Rietberg bietet neben dem ehemaligen Landesgartenschaugelände eine Menge weiterer Naherholungsmöglichkeiten.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	206,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Zuwegung

Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Stellplatz



Seitenansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Garten



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Eingang