

## Reihenhaus in Rheda-Wiedenbrück

**Preiswertes Wohnhaus sucht  
motivierten Handwerker!**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3275\_1**

**Reihenhaus**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Kraatz  
Telefon: 05246 9297380

33378 Rheda-Wiedenbrück  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	598,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Investieren Sie in Ihre Zukunft: Sanierungsbedürftiges Reihenendhaus mit großem Potenzial!

Willkommen in diesem Reihenendhaus, das auf den richtigen Eigentümer wartet, um sein volles Potenzial zu entfalten. Mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus reichlich Raum für kreative Gestaltungsideen.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich, der perfekt ist für gesellige Zusammenkünfte oder gemütliche Familienabende. Die angrenzende Küche bietet die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und zu modernisieren. Ein WC für Ihre Gäste, ein angenehm großer Hausflur mit Platz für eine Garderobe sowie die überdachte Terrasse mit Blick in den geschützten Garten runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer und das Bad mit Wanne und Dusche. Genügend Platz für Ihre Familie.

Im überwiegend ausgebauten Spitzboden sind drei Räume und ein weiteres Bad untergebracht. Diese Etage ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit ideale Lagerflächen und Platz für die Heizungsanlage, die Waschmaschine und den Trockner. Über eine Kelleraußentreppe gelangen Sie in den Garten.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der Außenbereich, der mit ca. 598 m<sup>2</sup> viel Potenzial bietet, um eine grüne Oase nach Ihren Wünschen zu schaffen. Der alte Baumbestand mit Mirabellen-, Kirsch-, Apfel- und Birnenbäumen wird Sie sicherlich begeistern.

Ein Stellplatz vor dem Haus sowie eine Garage gehören ebenfalls mit zu diesem Angebot.

Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwandeln Sie dieses in die Jahre gekommene Haus in Ihr Wohlfühlhaus!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne dieses Reihenhaus bei einer Innenbesichtigung!

## Ausstattung

In die Jahre gekommenes Reihenendhaus, Stellplatz + Garage, überdachte Terrasse, Brunnenwasser für den Garten, Stadtwasser für das Haus, Gäste-WC, Bad mit Wanne und Dusche, Vollkeller mit Kelleraußentreppe, Fußbodenheizung (Wohn-/Esszimmer, Flur, Küche, Bad im 1.OG), ausgebauter Dachboden mit Duschbad (Nutzfläche)

Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis: 333,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gashzg. (BJ 1979), BJ 1979, Kl. H

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## 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](http://www.smk.immobilien)

## **Lage**

Das Reihenendhaus liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Wiedenbrück. Das Zentrum von Wiedenbrück mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken sowie Schule, Kindergarten und Bushaltestellen sind fußläufig schnell erreicht. Die nächst größeren Städte wie Gütersloh, Beckum, Bielefeld und Warendorf sind über die Autobahn 2 schnell erreicht.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	333,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



überdachte Terrasse

# Exposé - Galerie



Zuwegung



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Garten

# Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Stellplatz