



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 312

## **Exklusive, barrierefreie Mietwohnung - Masionette EG + OG, KFW 40+, in Rietberg**

Erdgeschoss, Rietberg

1.200,00 €



## Daten

<b>Befuerung</b>	Erdwärme
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	93
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>ImmoNr</b>	312
<b>PLZ</b>	33397
<b>Ort</b>	Rietberg
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Nebenkosten</b>	170,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.370,00 €
<b>Kaution</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	17 kWh/(m²a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	29.05.2032
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2022
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Erdwärme



## Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen das Ems Quartier in Rietberg vorstellen zu dürfen.

Komfortables Wohnen mit barrierefrei konzipierten Wohnungen, wir bieten Ihnen zwischen 43,83 m<sup>2</sup> und 103,26 m<sup>2</sup> höchste Lebensqualität.

Lebensqualität für Jung und Alt. Barrierefrei wohnen dient der Wahrung der Selbstständigkeit und ermöglicht sicheres Wohnen mit hohem Komfort.

Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, sowie – je nach Etage – über einen großzügigen Balkon oder Terrasse.

Für größt mögliche Sicherheit sorgt ein zentrales Schließsystem mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung.

Die Immobilie ist mit zertifizierten Rauchmeldern ausgestattet.

## Ausstattung

Das Effizienzhaus 40 Plus

Die beste Effizienzhaus-Stufe bietet das Effizienzhaus 40 Plus. Eigene Stromerzeugung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Machen Sie sich unabhängig von fossilen Energieträgern und steigenden Energiekosten.

Im Fokus der Gebäudetechnik der Wohnhäuser steht die Ressourcenschonung – ein sehr wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Im Folgenden werden die hochwertigen Gebäudebestandteile aufgelistet:



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

- Erdwärme – Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- barrierefrei
- ebenerdige Duschen
- Aufzug
- Sicherheit durch Videosprechanlage, Schließsystem mit Mehrfachverriegelung
- 3 Fach verglaste Fenster
- Sanitärausstattung von führenden Herstellern
- elektrische Rollläden
- hochwertige Terrassen- und Balkon Beläge
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox für E-Auto
- zertifizierte Rauchmelder



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

## Lage

Die Wohnhäuser liegen in Rietberg im Bereich Frankenstraße / Teichweg.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Die Innenstadt von Rietberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Rietberg mit über 29.000 Einwohnern gehört zum ostwestfälischen Kreis Gütersloh.

## Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Immobilienangebote unter:

[www.ambiente-gt.de](http://www.ambiente-gt.de)

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Schlafzimmer



Badezimmer

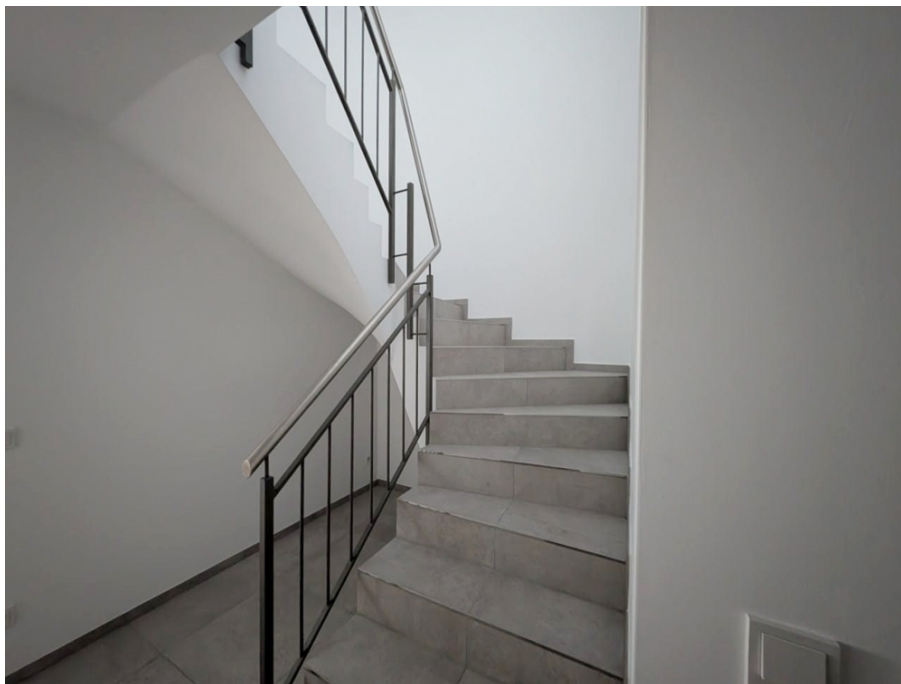




**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Badezimmer



Treppen



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar  
Ambiente Immobilien  
Berliner Straße 1  
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: [acar@ambiente-gt.de](mailto:acar@ambiente-gt.de)

Web: [www.ambiente-gt.de](http://www.ambiente-gt.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.





## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % incl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM incl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020