



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 323

Ein Haus nur für Sie: Ruhige Lage, moderner Wohnkomfort

Doppelhaushälfte, Delbrück

1.000,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	132,7
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	323
PLZ	33129
Ort	Delbrück
Land	Deutschland
Außen-Provision	2 Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt.
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.300,00 €
Kaution	3.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Öl



Beschreibung

Dieses großzügige Mietobjekt bietet Ihnen ein ganzes Haus zur alleinigen Nutzung in ruhiger Lage. Mit einer Wohnfläche von 132,7 m², überzeugt das Haus durch viel Platz, eine moderne Ausstattung und einen weitläufigen Garten. Im Erdgeschoss stehen Ihnen zusätzlich ein Fahrradraum und ein Abstellraum zur Verfügung.

Der offene Wohn- und Essbereich mit rund 50 m² bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Licht und Raum für gemütliche Stunden. Die Küche ist separat gehalten und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche, ergänzt durch ein praktisches Gäste-WC. Drei Schlafräume bieten ausreichend Platz für individuelle Wohn- und Gestaltungsideen. Zusätzlich steht ein ausgebauter Dachboden zur Verfügung, der ideal als Lagerraum genutzt werden kann.

Für behagliche Wärme sorgt der Kachelofen. Im Garten befindet sich hinter einer Hecke ein überdachter Bereich, in dem bis zu 20 Raummeter Holz für den Ofen gelagert werden können. Der großzügige Garten bietet viel Raum zur Erholung und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ein besonderes Highlight ist der Pool, der im Sommer über Solarthermie beheizt wird. Zur Gartenpflege stehen Werkzeug sowie ein Aufsitzrasenmäher bereit. Neben der regulären Stadtwasserversorgung verfügt das Haus zudem über eine eigene Hauswasserversorgung für die Bewässerung von Blumen und Grünflächen, sodass hierfür kein Trinkwasser benötigt wird.

Für modernes Wohnen ist ebenfalls gesorgt: Ein Glasfaseranschluss mit einer Geschwindigkeit von bis zu 1 Gbit/s steht zur Verfügung und ermöglicht optimale Internetnutzung.

Ein teilweise geschlossenes Doppelcarport schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig – Eiskratzen entfällt.

Dieses Haus bietet ein einzigartiges Mietangebot mit viel Platz, moderner Ausstattung und einem traumhaften Außenbereich. Die ruhige Lage, der große Garten, der Pool machen dieses Objekt zu einem besonderen Zuhause mit hohem Wohnkomfort.



Ausstattung

Schöne - Ruhige Lage

Wohnfläche: 132,7 m²

Offener Wohn- und Essbereich mit ca. 50 m²

Separate Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Gäste-WC

Drei Schlafräume

Ausgebauter Dachboden als zusätzlicher Lagerraum

Kachelofen

Überdachter Holzlagerplatz für bis zu 20 Raummeter Holz

Großer Garten

Pool nutzbar, im Sommer beheizt durch Solarthermie

teilweise geschlossenes Doppelcarport schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig – Eiskratzen entfällt.

Fahrradraum im Erdgeschoss

Abstellraum im Erdgeschoss

Glasfaseranschluss mit 1 Gbit/s



Gartenwerkzeug und Aufsitzrasenmäher vorhanden

Eigene Hauswasserversorgung zur Gartenbewässerung zusätzlich zur
Stadtwasserversorgung

Lage

Das Mietobjekt befindet sich in einem angenehm ruhigen Wohngebiet im Delbrücker Ortsteil Westenholz. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün sowie einer entspannten und familiären Nachbarschaftsatmosphäre. Spazier- und Fahrradwege liegen in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Voraussetzungen für erholsame Aktivitäten in der Natur.

Der Ortskern von Westenholz ist nur ca. 900 m entfernt und somit bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer harmonischen Umgebung und der Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Westenholz macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:
www.ambiente-gt.de

Alle Angaben und Bilder 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



Wohn-Ess-Kamin



Essbereich



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Küche



Badezimmer



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Gäste WC



Garten



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Ansicht



Eingang



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de
Web: 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 Zu widerhandlung 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, verjährten 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 % inkl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM inkl. 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