



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 324

## **Exposé – Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Rietberg**

Etagenwohnung, Rietberg

1.050,00 €

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

<b>Wohnfläche</b>	75
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>ImmoNr</b>	324
<b>PLZ</b>	33397
<b>Ort</b>	Rietberg
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaution</b>	3.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.050,00 €
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Energieausweis</b>	ist in Bearbeitung



## Beschreibung

Diese exklusive und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Rietberg bietet modernen Wohnkomfort kombiniert mit hochwertiger Ausstattung. Die ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugen durch einen ideal geschnittenen Grundriss, helle Räume und eine stilvolle Materialauswahl.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon sowie die zusätzliche Dachterrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bieten. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und Weitblick.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen, gepflegten Wohnhaus und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die gehobenes Wohnen schätzen.

Haustiere sind, auf Wunsch des Eigentümers, nicht gestattet.

## Ausstattung

Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen

Moderne Fliesen in Küche, Bad und Flur

Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon

Schöne offene Räume

Tageslichtbad mit moderner Ausstattung

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

Großer Balkon + Dachterrasse

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Stellplatz direkt am Haus



Energieeffizientes Gebäude, moderne Haustechnik

## Lage

Die Wohnung liegt in einem attraktiven und ruhigen Wohngebiet von Rietberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität – naturnah und dennoch bestens angebunden.

## Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:  
[www.ambiente-gt.de](http://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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Flur



Küche Essbereich



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Badezimmer



Balkon



**AMBIENTE**  
— IMMOBILIEN —  
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Balkon



**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