



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 326

Barrierefreier Bungalow mit Terrasse und Garten in Rietberg

Bungalow, Rietberg

1.300,00 €

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	Gas
Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja
Wohnfläche	125
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	326
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Außen-Provision	2,38 MKM inkl. MwSt. fällig und zahlbar bei Vertragsunterzeichnung
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	3.900,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Der angebotene Bungalow präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und ist vollständig barrierefrei gestaltet. Über eine eigene, großzügige Zufahrt gelangt man komfortabel zu dem Objekt; ausreichend Besucherparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Seitlich am Haus befinden sich PKW-Einstellplätze sowie ein Carport mit praktischem Abstellraum.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumauflteilung. Über die Eingangsdièle mit Garderobe und Gäste-WC erreicht man den großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit direktem Zugang zur Terrasse ein offenes und lichtdurchflutetes Wohngefühl vermittelt. Die Einbauküche (mit vermietet) ist mit Gasbefeuerung ausgestattet und schließt an einen Hauswirtschaftsraum an. Darüber hinaus stehen drei Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit bodentiefer Dusche zur Verfügung. Elektrisch betriebene Rollläden sorgen in allen Räumen für zusätzlichen Komfort.

Der Flur, die Küche, das Bad und der Hauswirtschaftsraum sind pflegeleicht gefliest, während die übrigen Wohnräume mit Laminatboden ausgestattet sind. Der Garten rundet das attraktive Gesamtbild ab; der zukünftige Mieter sollte in der Lage sein, diesen eigenständig zu pflegen.

Die Kosten für Gas werden direkt zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Insgesamt handelt es sich um ein hochwertiges, ruhiges und komfortables Zuhause, das sich ideal für Mieter eignet, die Wert auf Qualität, Barrierefreiheit und ein langfristiges Wohnverhältnis legen.



Ausstattung

Barrierefreier, sehr gepflegter Bungalow

Eigene, großzügige Zufahrt

Ausreichend Besucherparkplätze

PKW-Einstellplätze am Haus

Carport mit separatem Abstellraum

Glasfaser

Eingangsdiele mit Garderobe

Gäste-WC

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Ausgang zur Terrasse

Einbauküche mit Gasbefeuerung

Div. Einbauschränke

Hauswirtschaftsraum (HWR)

Drei Schlafzimmer

Badezimmer mit bodentiefer Dusche

Elektrisch betriebene Rollläden

Flur, Küche, HWR und Nasszellen gefliest



Wohn- und Schlafräume mit Laminatboden

Garten zur alleinigen Nutzung (Pflege durch den Mieter)

Lage

Der Bungalow befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Weiland in Rietberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und viel Grün, was ein entspanntes und naturnahes Wohnen ermöglicht. Gleichzeitig bietet die Lage eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Rietberg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig und in weniger als fünf Minuten erreichbar. Auch das charmante Stadtzentrum von Rietberg mit seinen Cafés, Restaurants und Geschäften befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Spazier- und Radwege in der näheren Umgebung laden zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung ein. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:

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,



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend.
Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Eingang



Wohnzimmer



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Küche



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
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, 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 % 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