



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 333

Moderne stillvolle Maisonettewohnung, großer Sonnenbalkon, 4 ZKB, Carport in ruhiger zentraler Lage von Rietberg

Maisonette, Rietberg

399.000,00 €
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

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

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



Daten

Befuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Balkon	Ja
Wohnfläche	116
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
ImmoNr	333
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2017
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Diese exklusive Maisonettewohnung im Obergeschoss eines modernen Wohnhauses vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Bauqualität und eine ruhige, dennoch zentrale Lage im Herzen von Rietberg. Das Gebäude wurde im Jahr 2015 nach dem energieeffizienten KfW-55-Standard errichtet und entspricht damit modernen Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Komfort und niedrige Energiekosten.

Die Wohnung überzeugt mit einer großzügigen und offenen Raumgestaltung. Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet wird und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon in Südwestlage, der Ihnen von mittags bis in die Abendstunden Sonne bietet und ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende ist.

Insgesamt verfügt die Wohnung über vier Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Besonders komfortabel sind die zwei großzügigen Badezimmer, die beide mit modernen, ebenerdigen Duschen ausgestattet sind und durch ihre zeitlose und hochwertige Ausstattung überzeugen.

Ein weiteres Highlight ist der große Kellerraum, der vollständig verflies ist und dank seiner hochwertigen Ausführung beinahe Wohnraumcharakter besitzt – ideal als Hobbyraum, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Stellplätze mit Carport sowie einen abschließbaren Abstellraum direkt am Carport, der zusätzlichen praktischen Stauraum bietet.



Ausstattung

Baujahr 2015 – moderner Neubau

Maisonettewohnung im Obergeschoss

4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich

Großer Balkon in Südwestlage mit optimaler Sonneneinstrahlung

2 moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Wohnbereich mit hochwertigem Fliesenboden

Schlafzimmer mit hochwertigem Laminatboden

Großer, vollständig gefliester Kellerraum mit Wohnraumcharakter

2 Stellplätze mit Carport

Abschließbarer Abstellraum am Carport

Energieeffiziente Bauweise – KfW-55 Standard

Das Gebäude wurde nach dem KfW-Effizienzhaus-55-Standard errichtet. Dadurch profitieren Sie von einer besonders energieeffizienten Bauweise und dauerhaft niedrigen Energiekosten.

Typische Merkmale dieser Bauweise sind unter anderem:

Sehr gute Wärmedämmung der Gebäudehülle

Hochwertige, energieeffiziente Fenster mit dreifacher Verglasung



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Moderne Heiztechnik mit hoher Energieeffizienz (Erdwärmepumpe)

Niedriger Energieverbrauch im Vergleich zu älteren Gebäuden

Angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Zukunftssichere Bauweise mit hohem energetischen Standard

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Neubaugebiet im Zentrum von Rietberg. Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier eine angenehme Wohnruhe in einer attraktiven Nachbarschaft.

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



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

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



Gartenansicht



Büro



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Schlafzimmer



Küche



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Wohnzimmer



Wohnzimmer



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Balkon



Galerie



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



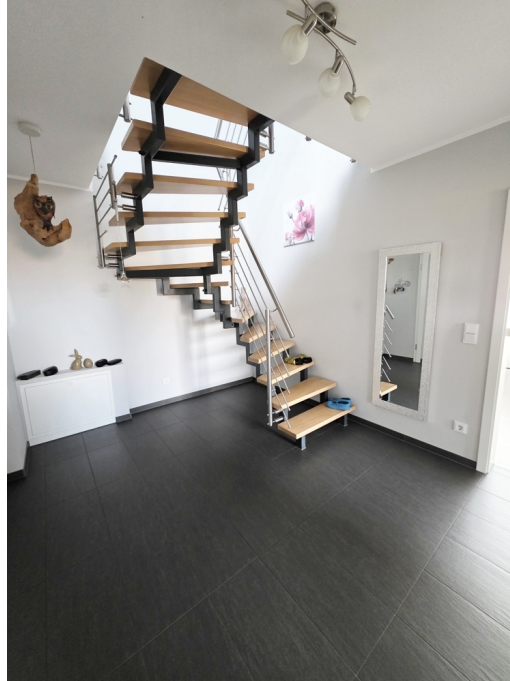
Badezimmer



Treppenhaus



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Flur



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 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