



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 336

Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Neubaukomfort, Balkon und Tiefgarage

Dachgeschoss, Rietberg

900,00 €

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

Befuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	70
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	336
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.100,00 €
Kaution	2.700,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Diese außergewöhnlich attraktive Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine elegante Wohnatmosphäre auf höchstem Niveau. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Design und Lebensqualität legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der gehobene Anspruch spürbar. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Offenheit und Großzügigkeit und bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück in der Sonne oder beim Ausklang des Tages.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und höchsten Wohnkomfort.

Das stilvolle Badezimmer erfüllt höchste Ansprüche: Eine elegante Badewanne sowie eine großzügige, bodengleiche Dusche bieten sowohl Komfort als auch modernes Design. Hochwertige Materialien und eine klare Linienführung unterstreichen den Neubaucharakter.

Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstreicht die durchdachte Funktionalität des Grundrisses.

Diese Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Ein Zuhause zum Wohlfühlen – stilvoll, komfortabel und zukunftsorientiert.

Haustiere sind in dem Haus nicht gestattet.



Ausstattung

Die Wohnung entspricht in jeder Hinsicht dem Standard eines modernen Neubaus:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Bodenbeläge (z. B. Parkett oder Designboden)
- Großzügige, energieeffiziente Fenster
- Elektrische Rollläden / Raffstores
- Moderne, zeitlose Sanitärausstattung
- Video-Gegensprechanlage
- Barrierearmer Zugang durch Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet 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

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



Balkon



Flur



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Wohnzimmer



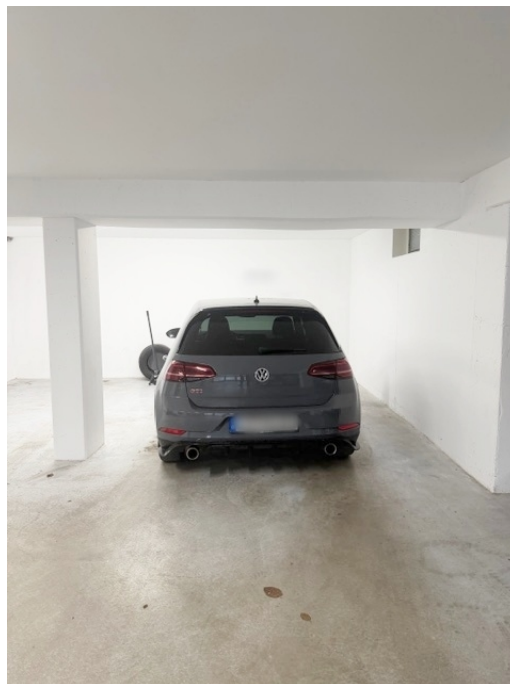
Küche - Essbereich



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Badezimmer



Stellplatz



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