



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 337

Nachhaltiges Wohnen auf Top-Niveau: 2-Zimmer-Wohnung im Ems-Quartier

Etagenwohnung, Rietberg

950,00 €

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	73
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	337
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	1.120,00 €
Kaution	2.850,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	28.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Erdwärme



Beschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines modernen Wohnhauses im Ems-Quartier in Rietberg überzeugt durch ihren zeitgemäßen Wohnkomfort und eine besonders energieeffiziente Bauweise im KfW-40+-Standard. Die Immobilie verbindet stilvolles Wohnen mit nachhaltiger Technik und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über ein helles, freundlich geschnittenes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung bietet. Die durchdachte Aufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und optimale Nutzung der Fläche.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist das nachhaltige Energiekonzept: Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche Erdwärme, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt zudem für ein dauerhaft angenehmes Raumklima und eine hohe Luftqualität. Dank der modernen Bauweise und hervorragenden Dämmung präsentiert sich die Wohnung in einem Zustand, der einem Neubau entspricht.

Das Ems-Quartier in Rietberg steht für ruhiges, modernes Wohnen in attraktiver Umgebung – eine ideale Kombination aus Lebensqualität, Effizienz und zeitgemäßem Wohnstandard.



Ausstattung

Das Effizienzhaus 40 Plus

Die beste Effizienzhaus-Stufe bietet das Effizienzhaus 40 Plus. Eigene Stromerzeugung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Machen Sie sich unabhängig von fossilen Energieträgern und steigenden Energiekosten.

Im Fokus der Gebäudetechnik der Wohnhäuser steht die Ressourcenschonung – ein sehr wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Im Folgenden werden die hochwertigen Gebäudebestandteile aufgelistet:

- Erdwärme – Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- barrierefrei
- ebenerdige Duschen
- Aufzug
- Sicherheit durch Videosprechanlage, Schließsystem mit Mehrfachverriegelung
- 3 Fach verglaste Fenster
- Sanitärausstattung von führenden Herstellern
- elektrische Rollläden
- hochwertige Terrassen- und Balkon Beläge



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox für E-Auto
- zertifizierte Rauchmelder

Lage

Das Wohnhaus liegt in Rietberg im Bereich Frankenstraße / Teichweg.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Die Innenstadt von Rietberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Rietberg mit über 29.000 Einwohnern gehört zum ostwestfälischen Kreis Gütersloh.

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



Schlafzimmer



Zimmer



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Essbereich



Badezimmer



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

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