



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 349

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau – Exklusive Eigentumswohnung im Obergeschoss

Etagenwohnung, Rietberg

195.000,00 €

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
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	42,7
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	349
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Komfortables Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Diese attraktive Eigentumswohnung im Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von 42,70 m² bietet sie zwei gut geschnittene Räume, darunter ein gemütliches Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Der barrierefreie Zugang und die hochwertige Ausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort und machen diese Immobilie zu einer zukunftsicheren Investition.

Die Kombination aus moderner Erdwärmetechnik, Fußbodenheizung und hochwertiger Wärmedämmung sorgt für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Wohnklima. Die barrierefreie Bauweise sowie die langlebige Ausstattung machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für jede Lebensphase.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese hochwertige Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, Komfort und Nachhaltigkeit. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Ausstattung

Die effiziente und klimaschonende Gebäudetechnik ist mit einem zeitlosen Design in bester Harmonie verbunden. Folgende Ausstattungsmerkmale zeichnen die Wohnung aus:

- Videosprechanlage für mehr Sicherheit
- Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung
- Dreifach verglaste Wärmeschutzfenster



- Nachhaltige Erdwärme-Heizung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Barrierefreier Zugang in allen Ebenen
- Moderne, bodengleiche Dusche
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Terrassenbeläge
- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz inkl.
- Personenaufzug vom Keller bis in alle Etagen

Lage

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis liegt in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:

www.ambiente-gt.de

Sonstige Angaben

Das Wohnung liegt im Zentrum von Rietberg.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in direkter Umgebung. Die Innenstadt von Rietberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Rietberg mit über 29.000 Einwohnern gehört zum ostwestfälischen Kreis Gütersloh.

International bekannte Firmen sind hier ansässig.



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Seiten+Tief



Seitenansicht



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