

Exposé

Einfamilienhaus in Rheda-Wiedenbrück

Einfamilienhaus in bevorzugter Lage - großes Grundstück, Blick in die Natur und viel Potential



Objekt-Nr. OM-276295

Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
René Sitter

33378 Rheda-Wiedenbrück
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	890,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist ideal nach Südwesten ausgerichtet und wurde in Massivbauweise errichtet. Es besitzt einen großzügigen, offenen Grundriss, der viele Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Das Herzstück ist der ca. 60qm große, offene Wohn-/Essbereich, mit großen Fensterfronten zum Garten. Der Kamin lädt an kalten Tagen zu gemütlichen Stunden im Kreise der Familie ein. Das gesamte Erdgeschoss umfasst ca. 140 qm und beinhaltet neben dem Wohn-/Esszimmer und dem großzügigen Eingangsbereich, Küche, Gäste-WC, Badezimmer und drei Zimmer. Das vierte Zimmer von ca. 20qm befindet sich im Souterrain und verfügt über ein großes Fenster zum Garten. Es kann beispielsweise sehr gut als Home-Office genutzt werden. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet neben viel Stauraum damit genügend Platz für Spiel, Sport und Hobby. Auch ein Saunabereich ist vorhanden. Die Terrasse ist teilweise überdacht und ermöglicht den Aufenthalt im Freien, auch bei schlechtem Wetter. Auf beiden Seiten des Hauses befindet sich jeweils eine Einzelgarage mit Zugang zum Garten.

Ausstattung

Das Haus ist in einem gepflegt, altersgerechten Zustand und wurde regelmäßig in Stand gehalten. In den Wohnbereichen liegt Parkett; Flur, Küche und Bäder sind gefliest. 2017 wurde das Dach vollständig erneuert. In der Straße wurde kürzlich Glasfaser verlegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger, bevorzugter Lage von St. Vit. Von Wohnzimmer und Terrasse reicht der Blick über das großzügige, eingewachsene Grundstück und die angrenzenden Felder. Es ist ein Paradies für Kinder, die hier unzählige Möglichkeiten zum Spielen und Erkunden der Natur haben. Die ruhige Anliegerstraße ist wenig befahren - beruhigend zu wissen, wenn die Kinder draußen spielen. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in St. Vit erhältlich, für alles andere ist das nahe gelegene Wiedenbrück nicht weit und auch mit dem Fahrrad problemlos zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	286,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Vorderansicht_2

Exposé - Galerie



Garten_1



Garten_2

Exposé - Galerie



Garten_3



WZ_1

Exposé - Galerie



WZ_2



WZ_3

Exposé - Galerie



Küche



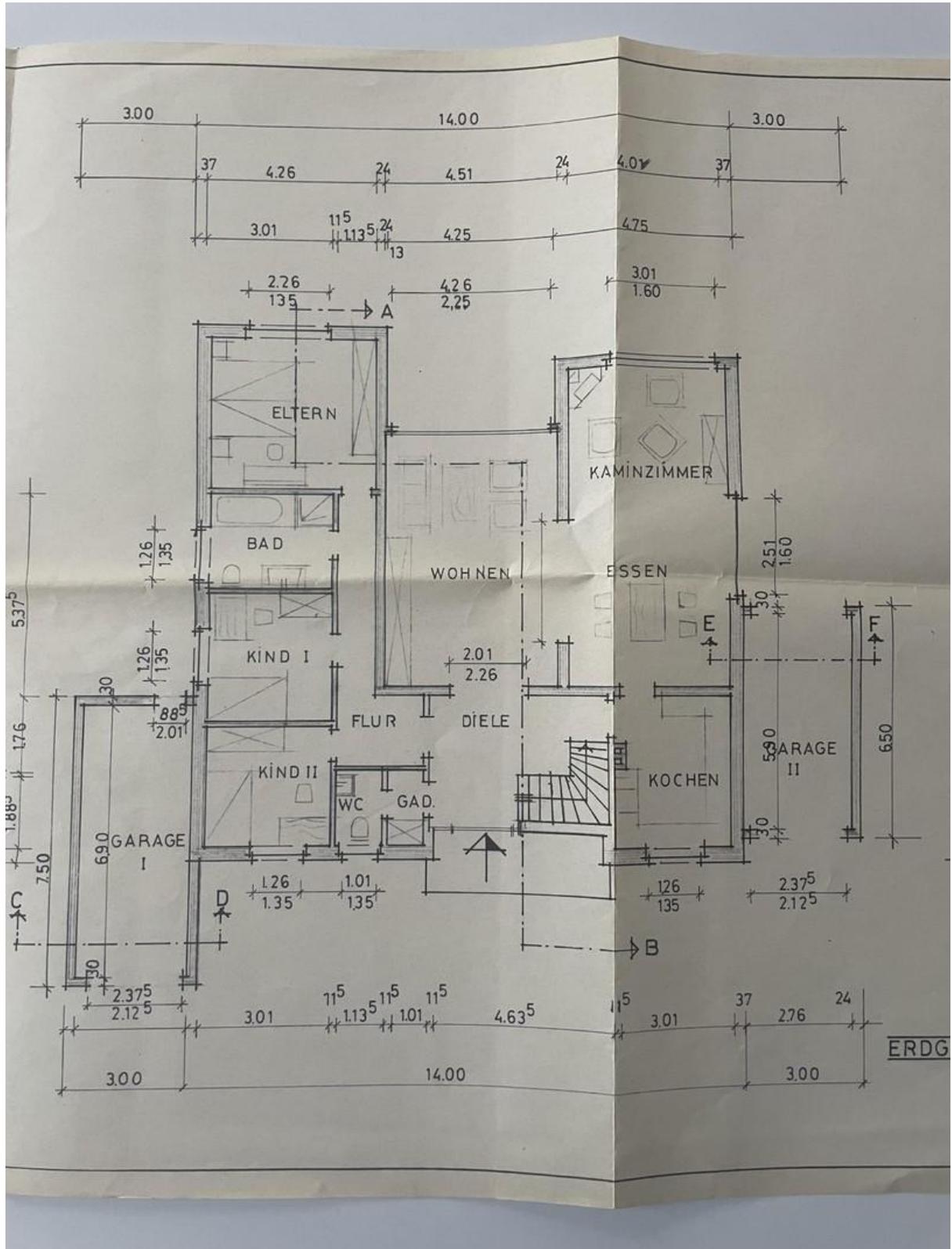
SZ_1

Exposé - Galerie



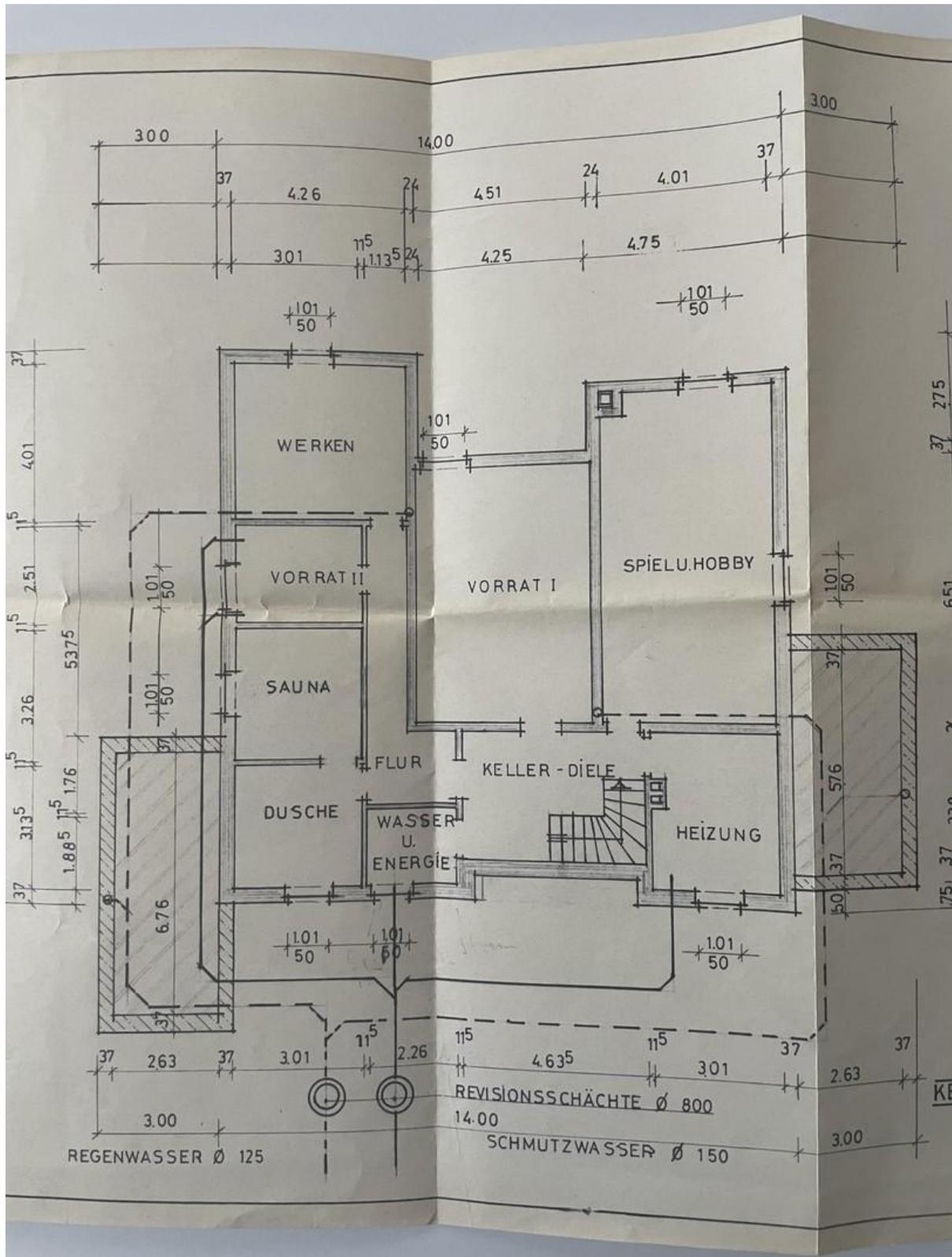
SZ_2

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



Keller