

Exposé

Wohnung in Rheda-Wiedenbrück

**Erstbezug! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & KfW40 QNG
in Wiedenbrück – Wohnen auf neuem Niveau**



Objekt-Nr. OM-424172

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilona Frese

Am Triftbaum 12
33378 Rheda-Wiedenbrück
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.625 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	55,68 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im beliebten Ortsteil Wiedenbrück überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine energieeffiziente Bauweise nach KfW40 QNG und eine sonnige Süd-Balkon- oder Terrassenfläche.

Die Beheizung erfolgt über eine nachhaltige Luft-Wasser-Wärmepumpe mit komfortabler Fußbodenheizung.

Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen.

Ausstattung

Ausstattungs Highlights

- ✓ Helle, moderne Einbauküche (95 €/Monat)
- ✓ Balkon oder Terrasse – sonnige Ausrichtung
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Hochwertige, pflegeleichte Bodenbeläge
- ✓ Barrierearmes Bad mit bodengleicher Dusche
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Video-Sprechanlage
- ✓ Eigener Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ Aufzug
- ✓ Fahrradhaus
- ✓ PKW-Stellplatz (30 €/Monat)

Bezugsfertig: ab März 2026

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ideal für Singles und Paare, die eine moderne, nachhaltige und komfortable Wohnqualität suchen.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte senden Sie uns folgende Angaben:

- Vor- und Nachname
- Telefonnummer
- Aktuelle Berufs- und Einkommenssituation (wir vermieten an Selbstzahler)
- Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen?

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße Am Triftbaum in Wiedenbrück.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bahnhof liegt ca. 3 km entfernt, zudem besteht eine schnelle Anbindung an die A2.

Für Naturliebhaber liegen der Flora-Westfalica-Park und die Ems-Promenade in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Blick

Exposé - Galerie



Küche



Küche weitblick

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Balkonblick



Wohnzimmerbereich

Exposé - Galerie



Haus hinten

Exposé - Grundrisse

