

Exposé

Wohnung in Rheda-Wiedenbrück

**Erstbezug! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & KfW40 QNG
in Wiedenbrück – Wohnen auf neuem Niveau**



Objekt-Nr. OM-424207

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Ilona Frese

Am Triftbaum 12
33378 Rheda-Wiedenbrück
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2026 | Mietsicherheit | 3.825 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Wohnfläche | 82,21 m² | Zustand | Erstbezug |
| Energieträger | Erdwärme | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 145 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 245 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 30 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im beliebten Ortsteil Wiedenbrück:

Diese hochwertige Neubauwohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, energieeffiziente Bauweise und eine ruhige Wohnlage. Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit Süd-Balkon oder Terrasse – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und Nachhaltigkeit legen.

Die Wohnung befindet sich in einem energieeffizienten Neubau nach KfW40 QNG-Standard. Die Beheizung erfolgt nachhaltig über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung.

Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen.

Ausstattung

- ✓ Aufzug im Haus
- ✓ Moderne Einbauküche in hellen Tönen (125 €/Monat)
- ✓ Sonniger Balkon oder Terrasse
- ✓ Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- ✓ Hochwertige Bodenbeläge
- ✓ Barrierearmes Bad mit bodengleicher Dusche
- ✓ Zusätzliches Gäste-WC
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Video-Sprechanlage
- ✓ Eigener Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ Fahrradhaus
- ✓ Aufzug
- ✓ Außenstellplatz (30 €/Monat)

Bezugsfertig ab März 2026

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- ✓ Ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit folgenden Angaben:

- ✓ Vor- und Nachname
- ✓ Telefonnummer
- ✓ aktuelle Berufs-/Einkommenssituation

✓ mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstraße Am Triftbaum im begehrten Wiedenbrück.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof ist ca. 3 km entfernt, die Anbindung an die A2 ist ideal.

Naherholung in direkter Nähe:

Der Flora-Westfalica-Park sowie die Ems-Promenade bieten Natur, Erholung und vielfältige Aktivitäten.

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



Haus Frontansicht

Exposé - Galerie



Haus Balkonansicht



Wohn-/Küchenbereich



Balkonblick

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnen/Kochen Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

