

Etagenwohnung in Rietberg

**Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug,
Tiefgarage und Gäste-WC!**



Wir ♥ Immobilien



Objekt-Nr. 3120M

Etagenwohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmin Bentlage
Telefon: 05246 9297380

33397 Rietberg
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2023
Zimmer	3,00
Wohnfläche	101,66 m ²
Energieträger	Holzpellets
Summe Nebenkosten	220 €
Übernahme	nach Absprache

Zustand	Erstbezug
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit Freude präsentieren wir Ihnen diese moderne und barrierearme Neubauwohnung, eingebettet in eine sehr ruhige Innenstadtlage von Rietberg. Die Wohnung ist komplett mit Boden- und Wandbelägen ausgestattet: Hier können Sie einziehen, ohne einen Pinselstrich!

Die großzügige Wohnfläche von ca. 102 m² im 1. Obergeschoss offenbart eine raffinierte Aufteilung: Es empfängt Sie der geräumige Eingangsbereich, der ausreichend Raum für Ihre Garderobe und stilvolle Dielenmöbel bietet. Das großzügige Tageslichtbad überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss. Ein separates Gäste-WC, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, ein gut zu möblierendes Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer runden die harmonische Aufteilung ab. Die separate Küche lädt zu kulinarischen Abenden mit Freunden ein. Ein Highlight ist zweifelsohne der südöstlich ausgerichtete großzügige Balkon, der sich ideal zu entspannten Momenten im Freien eignet!

Zwei Tiefgaragenstellplätze (jeweils € 50,- mtl.) bieten nicht nur sicheren Unterstand für Ihre Fahrzeuge, sondern auch angrenzend einen praktischen Abstellraum. Die Installation einer Wallbox wäre hier nach Absprache möglich.

Moderne Annehmlichkeiten wie elektrische Jalousien, eine Vielzahl an Steckdosen und dimmbare Lichtschalter, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster sowie eine Gegensprechanlage mit Videofunktion verschmelzen hier zu einem harmonischen Gesamterlebnis und sind nur ein Vorgeschmack auf die weiteren Ausstattungsmerkmale.

Die Wohnung ist bereits fertiggestellt und kann nach Absprache von Ihnen übernommen werden. Der Vermieter wünscht sich eine Mindestmietdauer von 2 Jahren und bietet damit ein stabiles und sicheres Wohnen.

Ausstattung

- zwei Tiefgaragenstellplätze (je € 50,- mtl.; Installation einer Wallbox möglich)
- zentrales Schließsystem mit Gegensprechanlage und Videofunktion
- ebenerdige Dusche, niedrige Balkonschwelle, Aufzug
- elektrische Jalousien, moderner Fliesenboden, großzügiger Balkon
- Pelletheizung mit Fußbodenheizung, KfW-Effizienzhaus 55
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- eigener Abstellraum (in der Tiefgarage)

Energiebedarfsausweis, 77,9 kWh/(m²*a), Holzpellets, BJ 2023, Kl. C

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

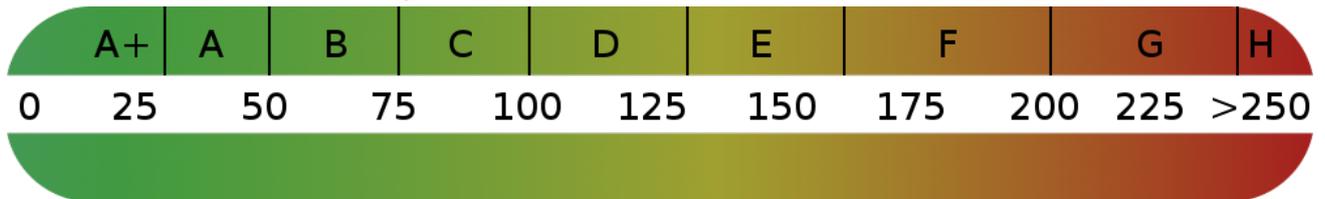
Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Diese schicke Obergeschosswohnung liegt in Zentrumsnähe von Rietberg. Stadtnahes Wohnen wird Ihnen hier zukünftig garantiert! Kindergärten, Schulen, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte und Restaurants sind von hier aus bequem zu erreichen. Rietberg bietet neben dem ehemaligen Landesgartenschaugelände, welches sich nur einen Steinwurf entfernt befindet, eine Menge weiterer Naherholungsmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Dusche



Blick ins Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Waschbecken



Gäste-WC



Bad

Exposé - Galerie



Glastür Küche



Abstellraum Tiefgarage



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

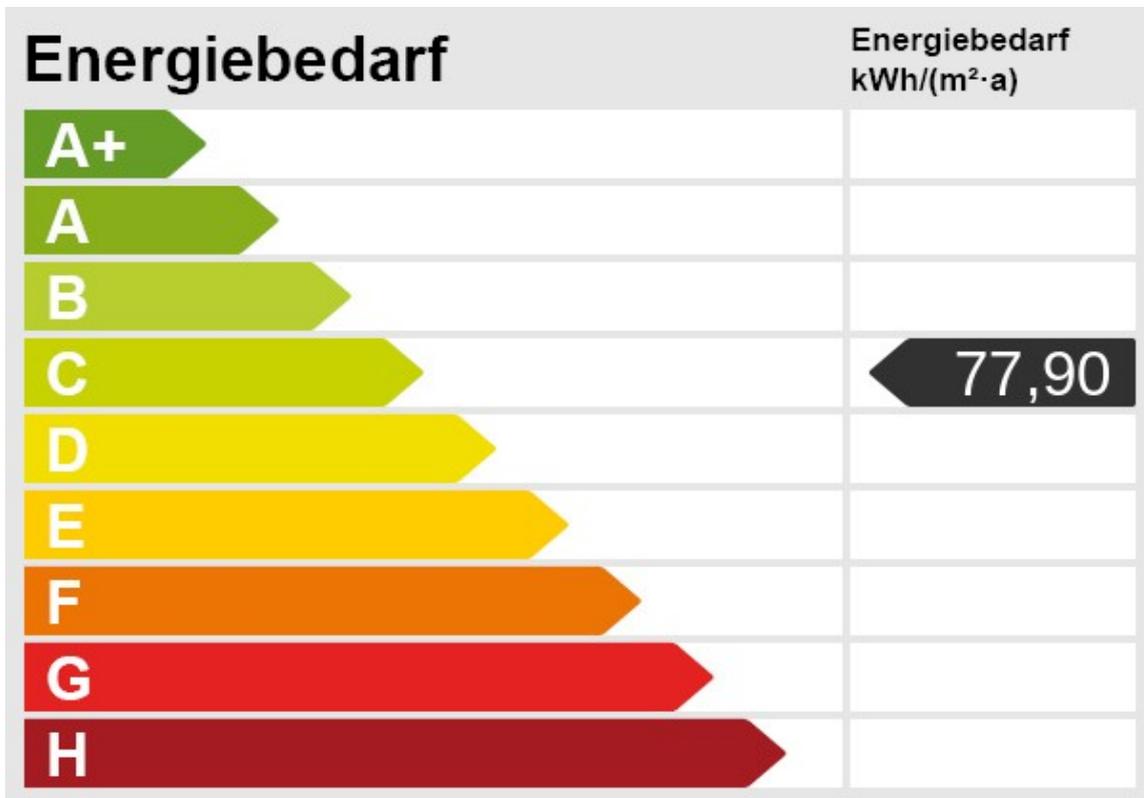


Küche

Exposé - Galerie



Stellplätze Tiefgarage



Energieskala