

## Erdgeschosswohnung in Rietberg

**Hochwertige 3-Zimmer-  
Erdgeschosswohnung mit Garten und  
Carport!**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3183**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Danuta Zagrajski  
Telefon: 05207 770360

33397 Rietberg  
Nordrhein-Westfalen

|               |                      |              |                 |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr       | 2013                 | Schlafzimmer | 2               |
| Zimmer        | 3,00                 | Badezimmer   | 1               |
| Wohnfläche    | 90,00 m <sup>2</sup> | Etage        | Erdgeschoss     |
| Energieträger | Solar                | Stellplätze  | 1               |
| Übernahme     | sofort               | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Zustand       | Neuwertig            |              |                 |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen in herrlich ruhiger Lage von Rietberg-Neuenkirchen diese hochwertige Eigentumswohnung mit Terrasse und eigenem Garten zum Kauf anbieten zu dürfen.

Die barrierefreie Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 2013 erbauten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und lässt keine Wünsche offen. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und angrenzendem Abstell- bzw. Vorratsraum, ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung.

Die neuwertige Einbauküche mit einer praktischen Theke ist den Gegebenheiten angepasst und bereits im Kaufpreis enthalten. Der Zubereitung leckerer Mahlzeiten steht nichts im Wege.

Die Wohnung ist mit einem hellen Fliesenboden und Fußbodenheizung ausgestattet.

Elektrische Jalousien, 3-fach verglaste Fenster sowie eine Lüftungsanlage sind weitere Ausstattungsmerkmale dieser modernen Wohnung, die Sie sich unbedingt näher anschauen sollten.

Die herrlich große Terrasse sowie der Garten laden zum Verweilen und Genießen ein.

Ein Carport-Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum machen unser Angebot komplett.

Die Wohnung ist bereits frei und könnte kurzfristig von Ihnen übernommen werden.

## Ausstattung

- große Terrasse und schöner Garten
- Carport-Stellplatz
- 3-fach verglaste Fenster und elektrische Jalousien
- Fliesenboden mit Fußbodenheizung
- gemeinschaftliche Gasheizung mit Solar für Trinkwassererwärmung
- Aufzugsanlage
- moderne Einbauküche mit Theke inklusive
- ebenerdige Dusche
- KfW- Effizienzhaus 70

Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis: 34,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Baujahr 2013

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Einbauküche

## **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](http://www.smk.immobilien)

## **Lage**

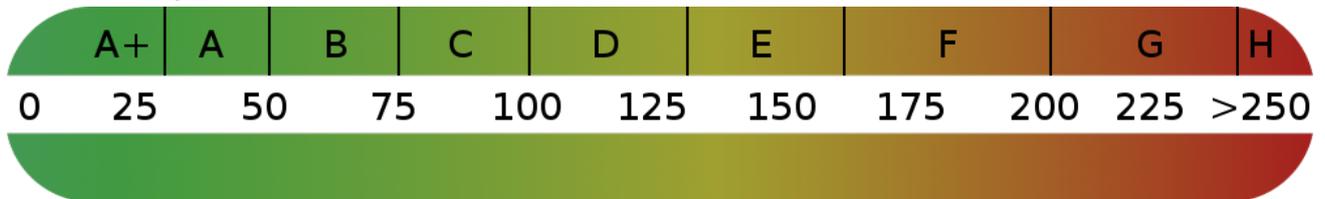
In äußerst ruhiger Lage von Rietberg-Neuenkirchen befindet sich diese herrliche Eigentumswohnung. Der Ortskern von Neuenkirchen ist nur wenige Minuten entfernt und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Banken. Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum  | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf  | 34,00 kWh/(m²a) |



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Frontansicht



Carport

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Terrasse