

**Immobilien-Exposé**

**Attraktives Zweifamilienhaus in toller  
Sackgassenlage/schöner Garten/PV  
Anlage**

**Objekt-Nr.:**

**5362**

## Zum Kauf

in Rheda-Wiedenbrück



## Details

Vermietet

Gäste-WC

Gartennutzung

Kaufpreis

**467.500 €**

Wohnfläche

**ca. 205 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche

**ca. 220 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 791 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**sofort**

Provisionspflichtig

**Ja**

Vermietet

**Ja**

Baujahr

**1977**

Kategorie

**Standard**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Etagen

**2**

Schlafzimmer

**5**

Badezimmer

**2**

Balkone

**1**

Loggias

**1**

Bad mit

**Fenster**

Gäste-WC

**Ja**

Gartennutzung

**Ja**

Käuferprovision

**4,76**

## Stellplätze

**Garage**

Anzahl

**2**

## Beschreibung

Dieses charmante und in massiver Bauweise errichtete Zweifamilienhaus bietet eine großartige Gelegenheit für Investoren oder Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und vielseitigen Zuhause sind.

Mit viel Liebe zum Detail und einer durchdachten Raumaufteilung präsentiert sich dieses Haus als ideale Investitionsmöglichkeit oder als perfektes Zuhause für zwei Familien. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind wie folgt aufgeteilt; Ein Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Das Dachgeschoss ist im großen Teil ausgebaut und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzliche Highlights sind:

- Ein top gepflegter und idyllischer Garten. Dieser bietet Platz zum Spielen und Tollen sowie Fläche zum Entspannen und Genießen. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen.
- Zu jeder Seite des Gebäudes gehört eine Garage.
- Eine moderne Heizungsanlage, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.
- Eine moderne Photovoltaikanlage mit 11,36 kwp.

Dieses Zweifamilienhaus kombiniert Komfort, Stil und praktische Funktionalität und ist somit eine hervorragende Wahl für diejenigen, die nach einer klugen Investition oder einem neuen Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten Anwesens!

## Ausstattung

Das Haus ist hochwertig und in solider Bauweise errichtet und im ganzen unterkellert. Die Bäder sind hell und neutral gefliest. Ein Gäste-WC ist vorhanden. Die Photovoltaikanlage nebst Wallbox wurde im Jahr 2022 von einer hiesigen Fachfirma installiert. Zu jeder Wohnung steht eine Garage zur Verfügung. Die Obergeschosswohnung bietet eine große Loggia. Das Gebäude befindet sich in einem einwandfreien Zustand und wurde über die Jahre hinweg mit sehr viel Liebe gepflegt. Mit einer kleinen Frischekur werden Sie hier künftig Ihr Wohnglück für Sie und Ihre Liebsten finden.

## Sonstiges

Eine Innenbesichtigung ist gegen Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder entsprechenden Kapitalnachweises mit der Fa. Imran Immobilien möglich. Der angegebene Kaufpreis ist ein Festpreis.

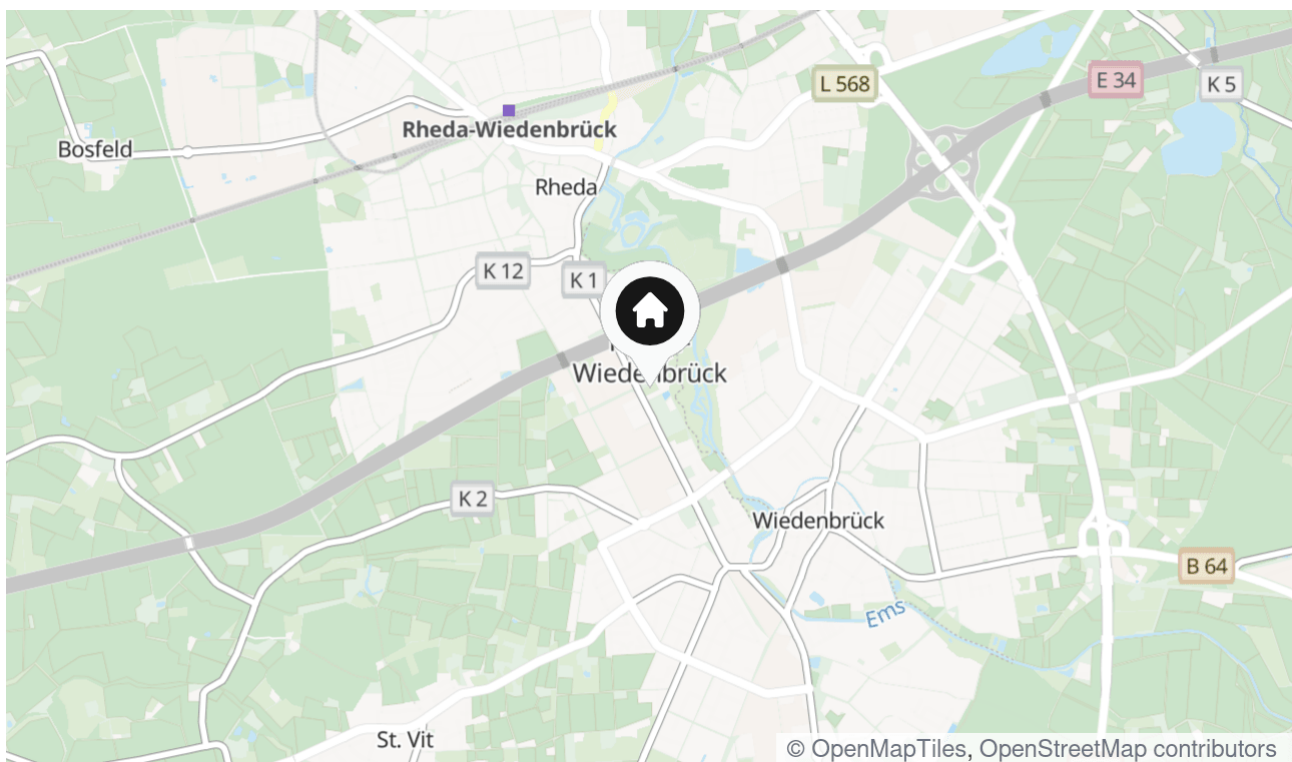
## Lage & Umgebung

33378 Rheda-Wiedenbrück

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Sackgassenlage, die dennoch hervorragende Anbindungen an das Stadtzentrum und wichtige Verkehrsknotenpunkte bietet.

- Nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulzentrum und Einkaufsmöglichkeiten entfernt
- In der Nähe von Parks und Grünflächen für erholsame Spaziergänge
- Kurze Fahrtzeit zu Autobahnen und Geschäftszentren
- Umgeben von einer Vielfalt an Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen

Diese Lage verspricht nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Genießen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Nachbarschaft und das komfortable Stadtleben in einer harmonischen Balance.





Blick auf Frontseite



Frontansicht



Blick vom Garten



Gebäuderückseite



Blick in den Garten



Blick ins Wohnzimmer



Blick in den Flur



Blick in die Küche



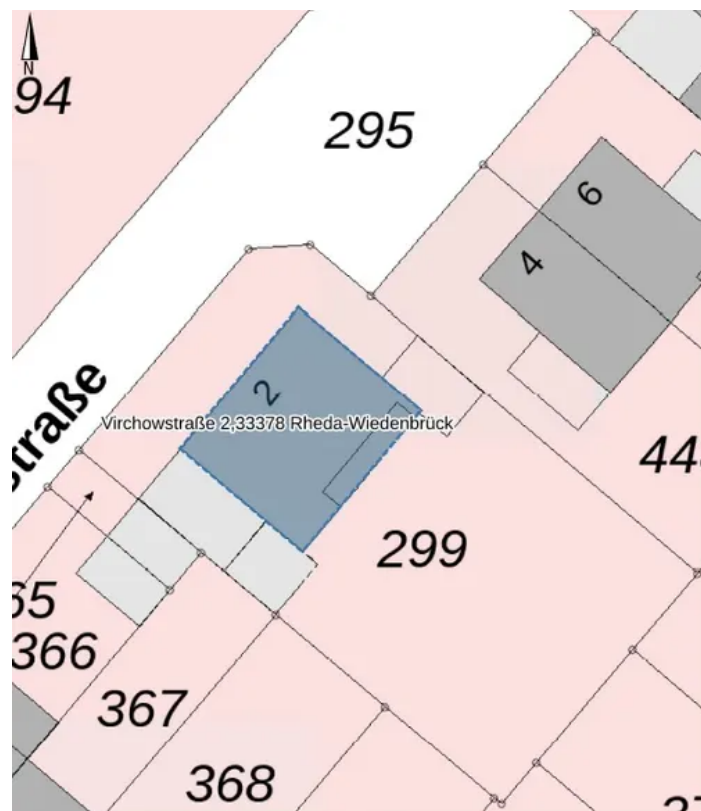
Blick ins Elternschlafzimmer



Blick ins Bad



Treppenaufgang



Lageplan.Tim online

## Kontakt

### Imran Immobilien

Grosser Wall 4

33378 Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 01733205948

E-Mail: [hanno.imran@gmx.com](mailto:hanno.imran@gmx.com)

### Ihr Ansprechpartner

Hanno Imran

### Impressum

[www.immobilien-imran.de/impressum/](http://www.immobilien-imran.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilien-imran.de](http://www.immobilien-imran.de)

