



Immobilien-Exposé

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung / hochwertiges Wohnen für anspruchsvolle Mieter

Objekt-Nr.:

5380

Zur Miete

in Rheda-Wiedenbrück



Details

Kamin

Gäste-WC

Sauna

Gartennutzung

Kaltmiete

2.300 €

Warmmiete

2.750 €

Kaution

4400

Wohnfläche

ca. 212,2 m²

Zimmer

8

Grundstücksfläche

ca. 453 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Nein

Modernisierungen

2025

Baujahr

2015

Kategorie

Luxus

Zustand

neuwertig

Badezimmer

2

Balkone

1

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen

Kamin

Ja

Gäste-WC

Ja

Sauna

Ja

Gartennutzung

Ja

Stellplätze

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Ein Zuhause, das in dieser Form nur selten verfügbar ist: Dieses neuwertige Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohnangebot, das sich klar von der Masse abhebt.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Großzügigkeit und Wohnqualität gelegt wurde. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit weitläufigen Fensterfronten schafft eine helle, stilvolle Atmosphäre und bildet das Herzstück des Hauses. Die exklusive Einbauküche (Baujahr 2025) integriert sich nahtlos und unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Mehrere gut proportionierte Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familie, Homeoffice oder individuelle Rückzugsbereiche. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt durch klare Gestaltung und langlebige Materialien.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist die separate Einliegerwohnung.

Sie eröffnet zusätzlichen Raum für Gäste, berufliche Nutzung oder diskretes

Mehrgenerationenwohnen – eine Qualität, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

Auch der Außenbereich wurde bewusst als privater Rückzugsort konzipiert: gepflegt, ruhig und ergänzt durch eine eigene Sauna – ideal für entspannte Auszeiten im Alltag.

Ausstattung

Sehr hochwertige Ausstattung / Qualität, die man spürt!

Hier die Ausstattungsmerkmale:

- KfW-55-Energieeffizienzstandard
- Luftwärmepumpe für nachhaltige und kalkulierbare Betriebskosten
- Hochwertige Einbauküche aus 2025 im Haupthaus mit exklusiven Einbaugeräten wie z.B. Miele Dialoggarer und Side by Side Kühlschränke und integriertem Eiswürfelpender
- Moderne Küche in der Einliegerwohnung
- Garage
- Geräumiger Dachboden mit fester Treppe (großzügige Nutzfläche)
- Außenbereich mit privater Sauna
- Insgesamt sehr gepflegter, neuwertiger Zustand

Sonstiges

Für wen ist dieses Haus gemacht?

Dieses Objekt richtet sich gezielt an Mieter, die ein hochwertiges, ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen wissen und langfristig nutzen möchten.

Vergleichbare Immobilien in dieser Qualität und mit dieser Ausstattung sind in der Region nur sehr begrenzt verfügbar.

Eine Innenbesichtigung ist mit der Fa. Imran Immobilien gegen Vorlage einer Selbstauskunft zu vereinbaren. Senden Sie bitte Ihre Anfrage mit vollständigen Daten. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen.

Lage & Umgebung

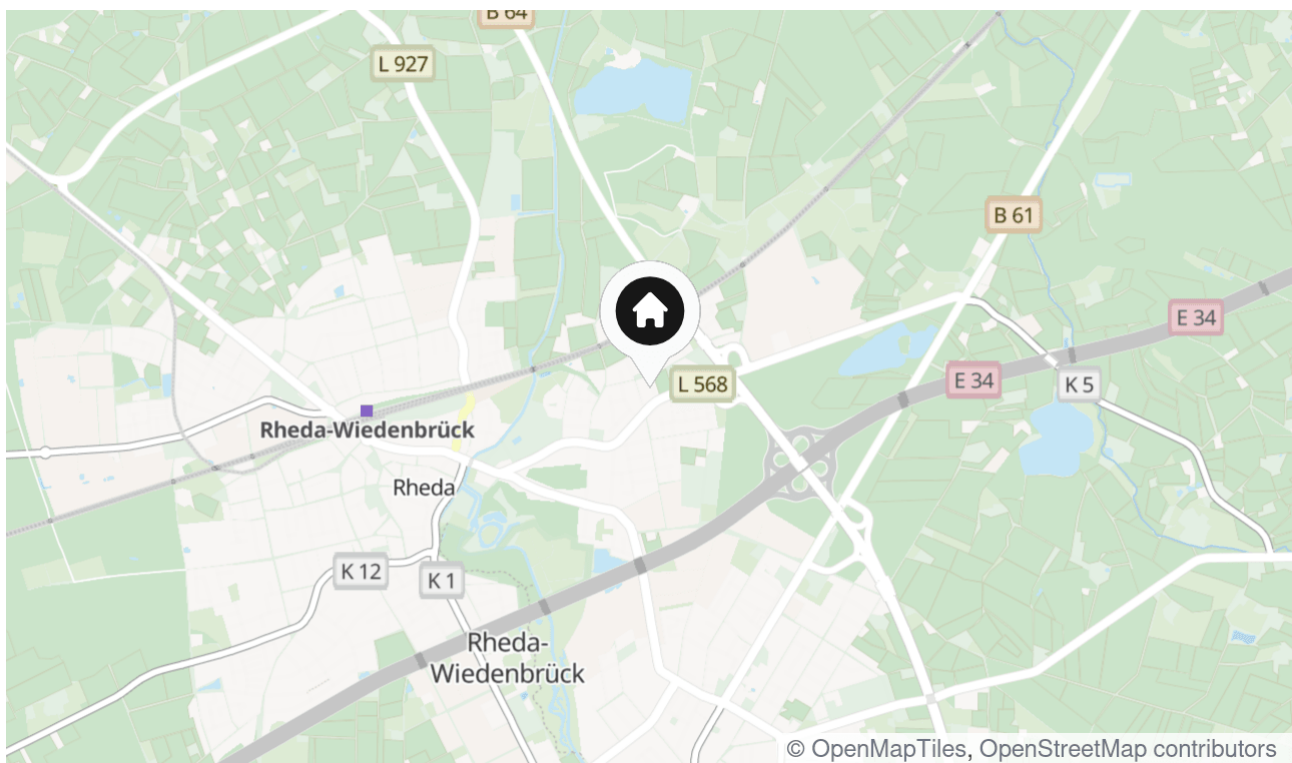
33378 Rheda-Wiedenbrück

Die Lage ist effizient angebunden und strategisch gelegen.

Im Ortsteil Rheda profitieren Sie von kurzen Wegen und optimaler Erreichbarkeit:

- Autobahn in ca. 2 Minuten
- Bahnhof Rheda-Wiedenbrück in ca. 5 Minuten
- ÖPNV fußläufig erreichbar
- Flughafen in ca. 50 Minuten

Ideal für alle, die Wert auf Zeitersparnis und Flexibilität legen.



Energieausweis

Baujahr

2015

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

09.10.2024

Ausstellungsdatum

2014-10-09

Endenergiebedarf

45,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

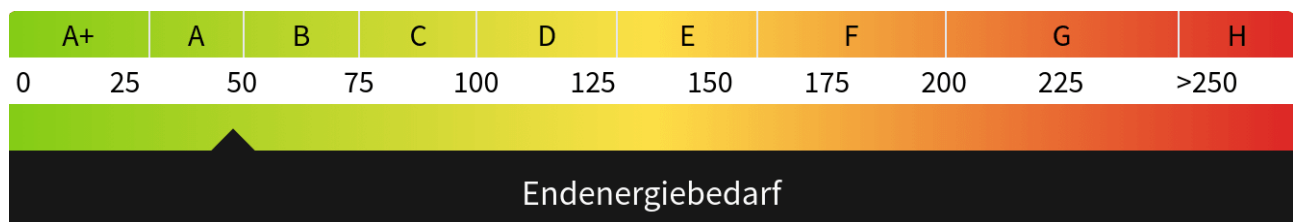
A

Wesentlicher Energieträger

Strom

Befeuerungsart

Elektro





Blick auf Hauseingänge



VH. Blick auf Eingangsbereich Haupthaus



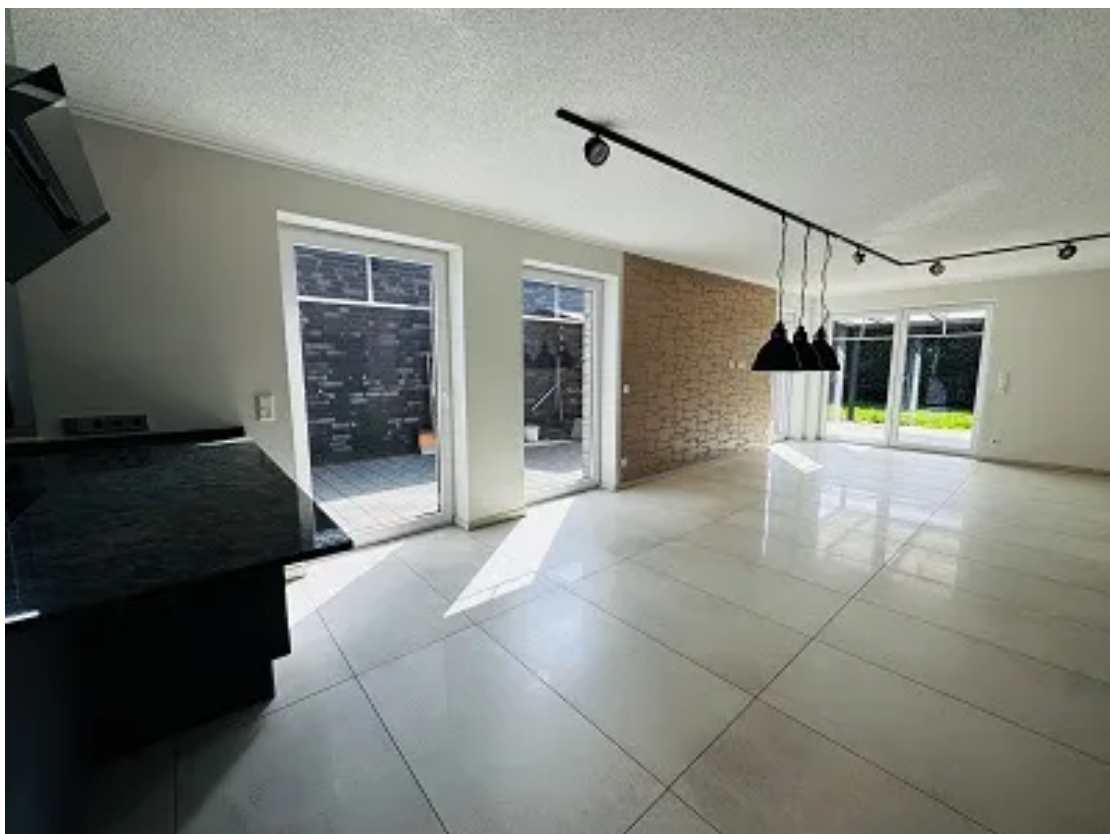
VH. Ansicht Gartenseite



VH. Eingangsbereich der Einliegerwohnung



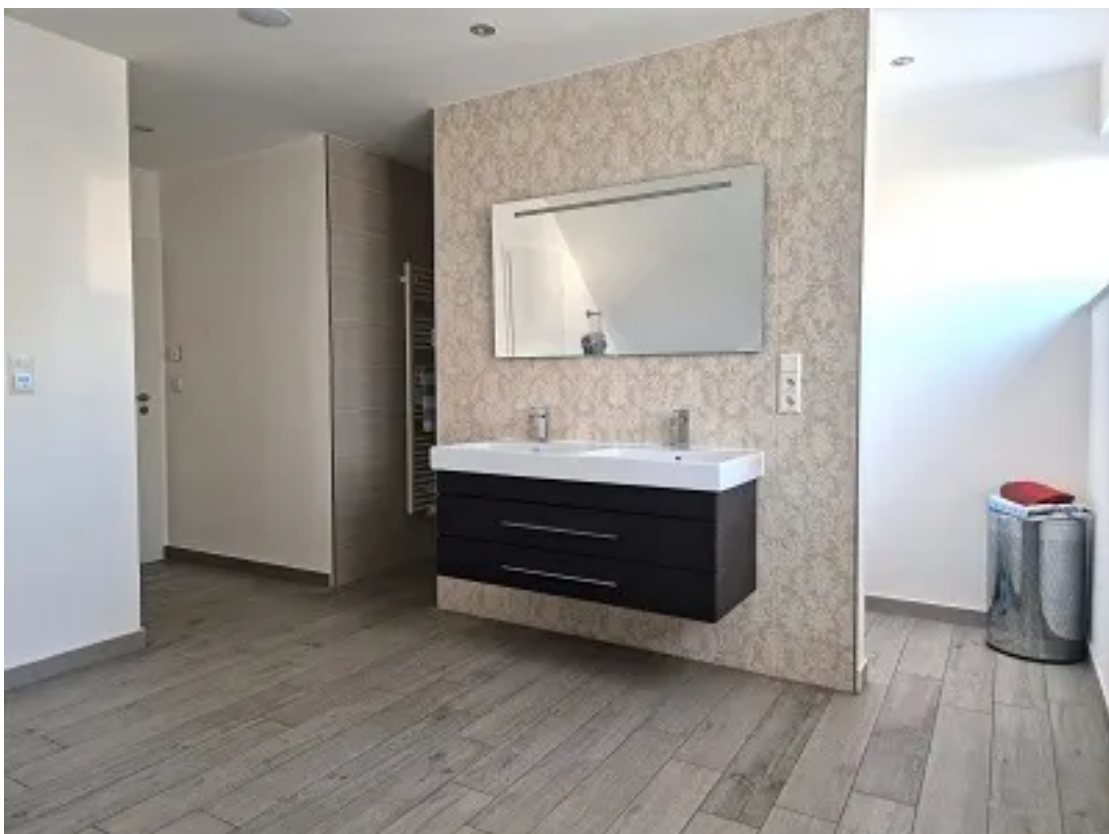
VH. Wohnbereich



VH. Blick auf Esszimmerbereich



VH. Blick auf Küche



Blick ins Bad im Obergeschoss



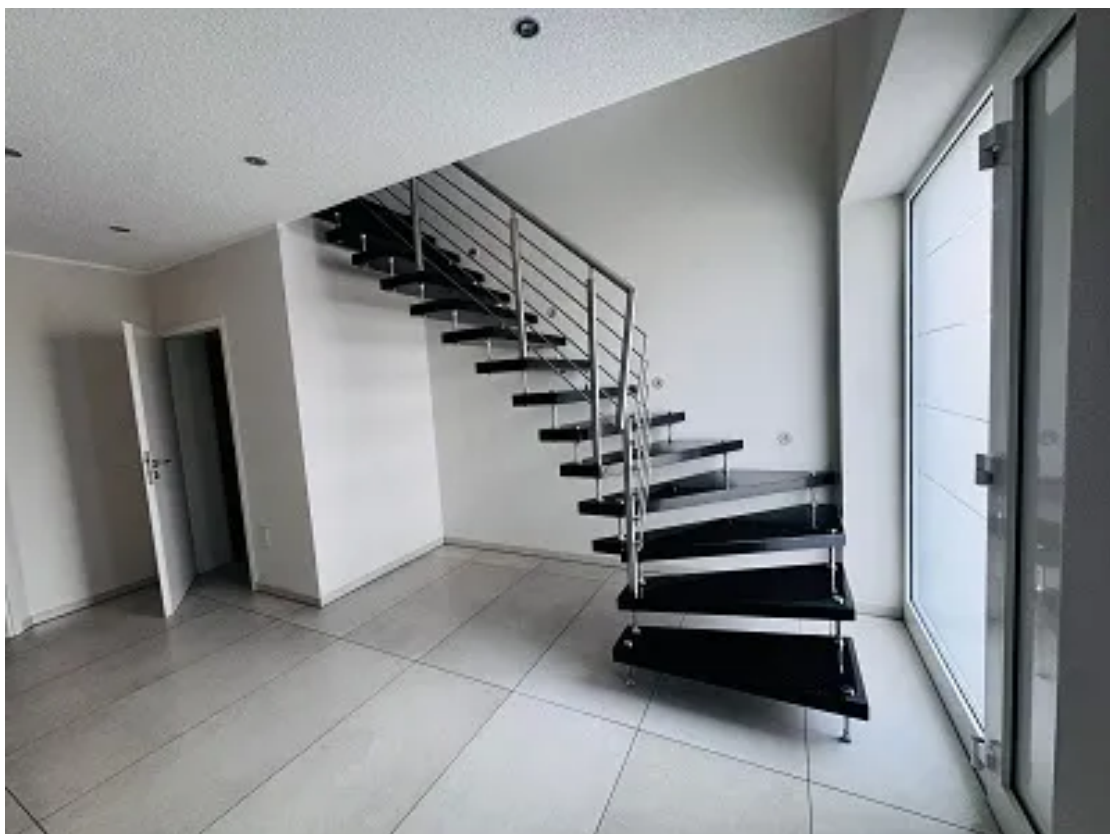
Ankleidezimmer



VH. Badezimmer der Einliegerwohnung



Gäste-WC



VH. Blick auf Treppe



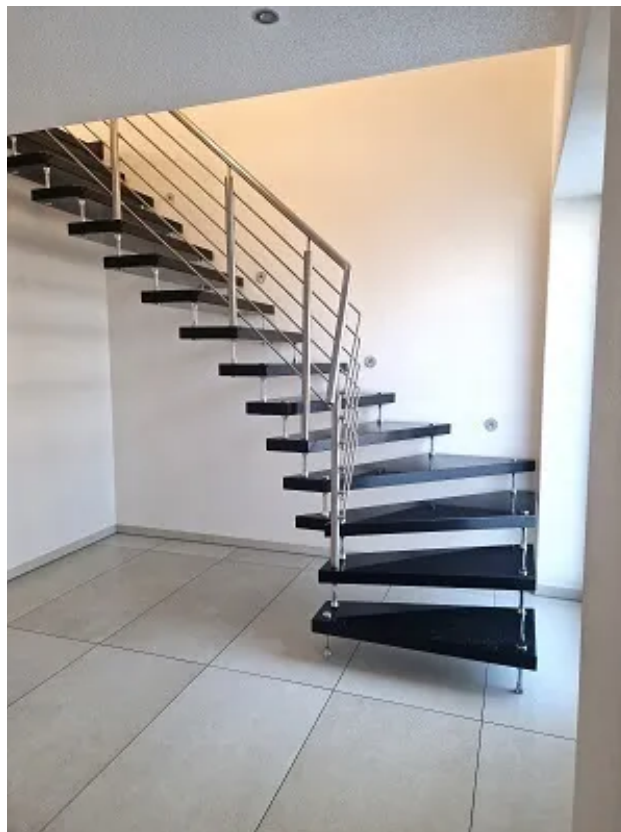
VH. Dachstudio



VH. Blick vom Balkon



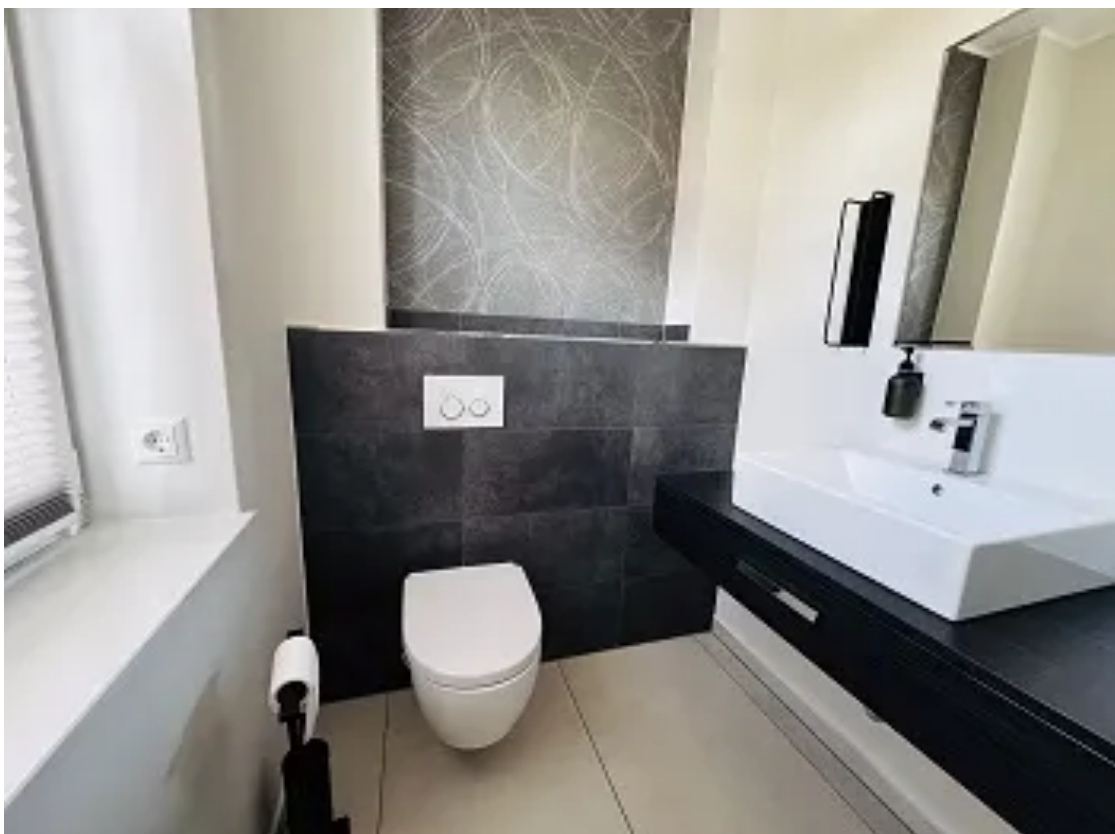
Treppe zum Dachboden



Treppenaufgang im Erdgeschoss



VH. Kind 1



VH. Gäste-WC



VH. Kind 2



VH. Schlafzimmer der Einliegerwohnung



ELW-Wohnzimmer der Einliegerwohnung



ELW-Küche



ELW-Badezimmer



ELW-Schlafzimmer

Kontakt

Imran Immobilien

Grosser Wall 4

33378 Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 01733205948

E-Mail: hanno.imran@gmx.com

Ihr Ansprechpartner

Hanno Imran

Impressum

www.immobilien-imran.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-imran.de

