

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# Stilvolles Wohnen im Palais von Rheda

CODICE OGGETTO: 24220042a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 2.348 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 236 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.510 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220042a
Superficie netta	ca. 236 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.01.2025
Vani	8
Anno di costruzione	1829
Garage/Posto auto	2 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.348 EUR
Costi aggiuntivi	585 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 236 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Laura Stolke & Philipp Schremmer 0152 / 22 72 88 72 0171 / 53 99 75 6 Stilvolles Wohnen im Palais von Rheda Dieses beeindruckende Palais aus dem Jahr 1829 ist eine wahre Rarität auf dem Immobilienmarkt im Kreis Gütersloh und Umgebung und bietet eine außergewöhnliche Möglichkeit, exklusiven Wohnkomfort mit historischer Eleganz zu verbinden. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien wie Naturstein und Eichenparkett bestückt und 2019 aufwendig saniert, sodass die Liegenschaft sowohl außen als auch innen einen unverwechselbaren Charme vermittelt. Die ca. 236 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche verteilen sich flächendeckend auf eine Etage und bietet mit insgesamt acht Zimmern viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume bestechen durch hohe Decken, die den historischen Flair dieses Gebäudes unterstreichen und eine besondere Atmosphäre schaffen. Der helle Dielenbereich führt Sie in die verschiedenen Räume und bietet bereits beim Betreten des Hauses einen ersten Eindruck von der exklusiven Ausstattung. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer freistehenden Badewanne sowie einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen an einen gehobenen Komfort. Ergänzt wird der Sanitärbereich durch ein stilvolles Gäste-WC. Die funktionale Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten kann vom Vormieter käuflich erworben werden. Im Keller stehen Ihnen zusätzlich zwei Räume zur Verfügung, die für Abstellmöglichkeiten oder als Lagerfläche genutzt werden können. Der Garten des Palais mit einem schönen Terrassenbereich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Zur Immobilie gehören auch zwei Garagen, die gegen Aufpreis angemietet werden können, sowie weitere Stellplätze in der Zufahrt, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Lassen Sie sich von der Geschichte dieses Hauses verzaubern und erleben Sie eine Zeitreise in einem der exklusivsten Objekte der Region. Dieses Domizil begeistert Sie ebenso wie uns? Dann freuen wir uns Sie kennenzulernen! Mietbeginn ab dem 01.01.2025. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden. Für eine Besichtigung benötigen wir eine Mieterselbstauskunft und bei einer Anmietung eine Schufa-Auskunft.

**CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

## Dettagli dei servizi

Das dürfen Sie erwarten

- Baujahr ca. 1829
- Grundstück ca. 1.510 m<sup>2</sup>
- vermietbare Nutzfläche ca. 236 m<sup>2</sup>
- 8 Zimmer
- massive Bauweise
- Denkmalschutz innen & außen
- heller Dielenbereich
- größtenteils Parkettfußboden
- modernes Gäste-WC
- modernes Tageslichtbad mit Wanne & ebenerdiger Dusche
- Einbauküche mit E-Geräten kann vom Vormieter käuflich erworben werden
- 2 Kellerräume
- Garten mit einem Terrassenbereich
- Hausbrunnen für die Gartenbewässerung
- zwei Garagen können gegen Aufpreis angemietet werden
- weitere Stellplätze in der Zufahrt
- die Nutzungsänderung von Bürofläche in Wohnfläche wird vom Vermieter übernommen



**CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

## Tutto sulla posizione

Rheda-Wiedenbrück ist eine lebens- und liebenswerte Stadt. Historische Altstädte, der Flora-Park, ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot und eine starke Wirtschaft prägen die Stadt. Das Zentrum von Rheda mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Stadt hat eine vielseitiges Kulturprogramm mit einem abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm der Flora Westfalica und einem vielseitigen Konzertangebot. Der angrenzende Stadtteil Wiedenbrück beeindruckt im historischen Stadtkern durch seine Fachwerkarchitektur. Alle erforderlichen Grund- und weiterführenden Schulen sind in beiden Stadtteilen vorhanden. Der Kreis Gütersloh und besonders Rheda-Wiedenbrück sind starke Regionen mit hoher Kaufkraft und einer stetig wachsenden Wirtschaft. Die Verkehrsschlagader ist die A2, die schnelle Anbindung zum Ruhrgebiet im Westen und in Richtung Bielefeld/Hannover/Berlin im Osten schafft. Rheda-Wiedenbrück liegt an der Bahnstrecke Hamm - Bielefeld, so dass auch die Anbindung an das Schienenverkehrsnetz gewährleistet ist. Den Flughafen in Paderborn erreichen Sie in weniger als einer Stunde.

**CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

## Ulteriori informazioni

HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)