

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# Stilvolles Wohnen im Palais von Rheda

Objektnummer: 24220042a



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

MIETPREIS: 2.348 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 236 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.510 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Auf einen Blick

|               |                                |                               |   |
|---------------|--------------------------------|-------------------------------|---|
| Objektnummer  | 24220042a                      | Mietpreis                     | 2.348 EUR                                   |
| Wohnfläche    | ca. 236 m <sup>2</sup>         | Nebenkosten                   | 585 EUR                                     |
| Bezugsfrei ab | 01.01.2025                     | Wohnungstyp                   | Erdgeschosswohnung                          |
| Zimmer        | 8                              | Modernisierung /<br>Sanierung | 2020  |
| Baujahr       | 1829                           | Zustand der<br>Immobilie      | modernisiert                                |
| Stellplatz    | 2 x Garage, 100 EUR<br>(Miete) | Bauweise                      | Massiv                                      |
|               |                                | Vermietbare Fläche            | ca. 236 m <sup>2</sup>                      |
|               |                                | Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Die Immobilie





Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Die Immobilie





Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Die Immobilie



Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Ausstattung und Details

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



Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24220042a - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)