

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

# Herrschaftlich Arbeiten - Exklusive Büro- oder Praxisräume | Rheda-Wiedenbrück

**CODICE OGGETTO: 24220042**



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

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

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

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24220042
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
Ufficio/studio	Spazio ufficio
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: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required



CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24220042 - 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 Herrschaftlich Arbeiten - Exklusive Büro- oder Praxisräume | Rheda-Wiedenbrück Dieses 1829 erbaute Palais ist eine Rarität auf dem Immobilienmarkt. Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen und exklusiven Büro- oder Praxisfläche? Dann ist diese Immobilie die Richtige für Sie. Elegante Raumhöhen führen Sie in den repräsentativen Eingangsbereich und zeigen Ihnen wertbeständige Materialien wie Naturstein und Eichenparkett. Die ca. 236 m<sup>2</sup> befinden sich auf einer Ebene und verteilen sich auf neun Räume. Ein moderne Tageslichtbad und ein Gäste-WC runden diesen Bereich ab. Zusätzlich stehen Ihnen im Keller zwei Räume zur Verfügung. Sehr gerne nehmen wir Sie mit auf eine Zeitreise und präsentieren Ihnen diese wundervolle Liegenschaft. Wir freuen uns auf Sie. 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: 24220042 - 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
- Staukeller mit zusätzlicher Nutzfläche
- Garten mit einem Terrassenbereich
- Hausbrunnen für die Gartenbewässerung
- zwei Garagen können gegen Aufpreis angemietet werden
- weitere Stellplätze in der Zufahrt

**CODICE OGGETTO: 24220042 - 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: 24220042 - 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: 24220042 - 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)