

Rheda-Wiedenbrück – Rheda

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

CODE DU BIEN: 24220042



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

PRIX DE LOYER: 2.348 EUR • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.510 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## En un coup d'œil

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24220042                       |
| Disponible à partir du | 01.01.2025                     |
| Pièces                 | 8                              |
| Année de construction  | 1829                           |
| Place de stationnement | 2 x Garage, 100 EUR (Location) |

|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 2.348 EUR                                           |
| Coûts supplémentaires        | 585 EUR                                             |
| Office/Professional practice | Espace de bureau                                    |
| Modernisation / Rénovation   | 2020                                                |
| État de la propriété         | Modernisé                                           |
| Technique de construction    | massif                                              |
| Espace locatif               | ca. 236 m²                                          |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

---

Legally not required

---

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Détails des commodités

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 Vermieter 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

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24220042 - 33378 Rheda-Wiedenbrück – Rheda

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)