

Rhede

Charmantes Ein- oder Zweifamilienhaus in Rhede

Property ID: 24202001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 146,2 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 631 m²

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

At a glance

Property ID	24202001	Purchase Price	349.900 EUR
Living Space	ca. 146,2 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2018
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1966		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	181.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.01.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

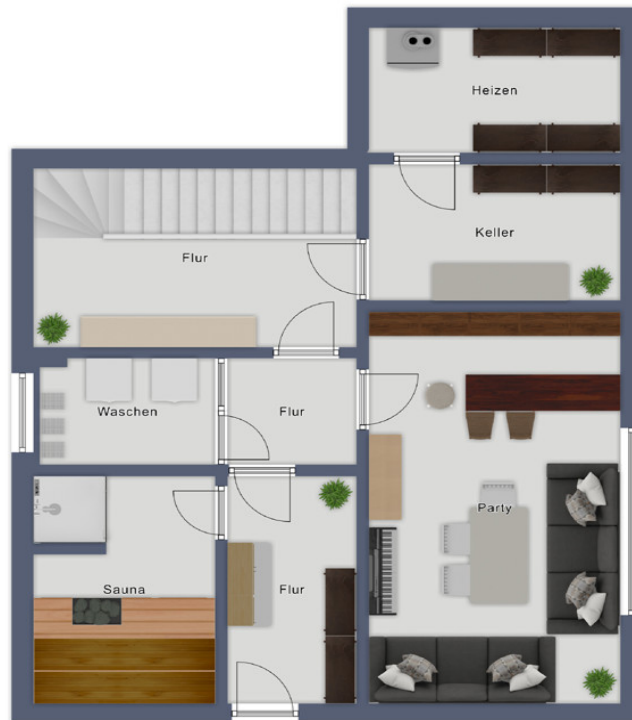
Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

A first impression

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Ein- oder Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage am Stadtrand von Rhede. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 631 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m² zuzüglich Reserve im Obergeschoss. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, bietet die Immobilie viel Platz und eignet sich ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Durch die im Obergeschoss bereits vorhandene Küche und das Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer im Erdgeschoss lässt sich das Haus direkt als Zweifamilienhaus nutzen. Auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist hier problemlos möglich. Bereits beim Betreten des Hauses fällt die angenehme Atmosphäre auf. Das Wohngebiet ist ruhig und naturnah gelegen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2018 wurde die Terrasse überdacht und das Dach wurde 2013 mit neuen Ziegeln und einer Isolierung versehen. Im Jahr 1980 erfolgte ein Anbau, in dem ein gemütliches Kaminzimmer Platz gefunden hat. Im Keller befinden sich eine Sauna, ein Hobbyraum sowie ein weiteres Badezimmer. Auch ein Schuppen, eine Garage und ein zusätzliches Carport stehen zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte. Ein weiteres Highlight ist die überdachte Terrasse, die sich ideal für gemütliche Sommerabende und Grillpartys eignet. Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber, die trotzdem die Vorzüge einer guten Anbindung an die Stadt schätzen. In der Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind dennoch bequem in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie eine Vielzahl von Möglichkeiten und kann individuell an die Bedürfnisse der neuen Eigentümer angepasst werden. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, als Zweifamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus - hier ist für jeden etwas dabei. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

All about the location

Das Objekt befindet sich am Stadtrand von Rhede, in einer ruhigen Nebenstraße. Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplatz und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser. Der Kindergarten und zwei Grundschulen sind in wenigen Minuten zu erreichen, die Gesamtschule in Rhede erreicht man in 7 Min. mit dem Fahrrad. Zur Rheder Fußgängerzone sind es ebenfalls nur 7 Minuten mit dem Fahrrad. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind hier ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Drei Grund- und eine Gesamtschule befinden sich direkt am Ort. Somit können in Rhede alle Schulabschlüsse, einschließlich des Abiturs, erworben werden. Die circa 19.000 Einwohner zählende Stadt Rhede liegt an der Grenze zwischen Münsterland und Niederrhein oder zwischen den Niederlanden und dem Ruhrgebiet. Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A 3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A 1. Wer mit der Bahn unterwegs ist, erreicht Rhede über die Bahnhöfe in den Nachbarstädten Bocholt und Borken. Und die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück erreichen Sie mit dem Auto in einer knappen Stunde.

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24202001 - 46414 Rhede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com