

Rhede

Charmantes Ein- oder Zweifamilienhaus in Rhede

CODE DU BIEN: 24202001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,2 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 631 m²

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

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

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202001
Surface habitable	ca. 146,2 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	349.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	181.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.01.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



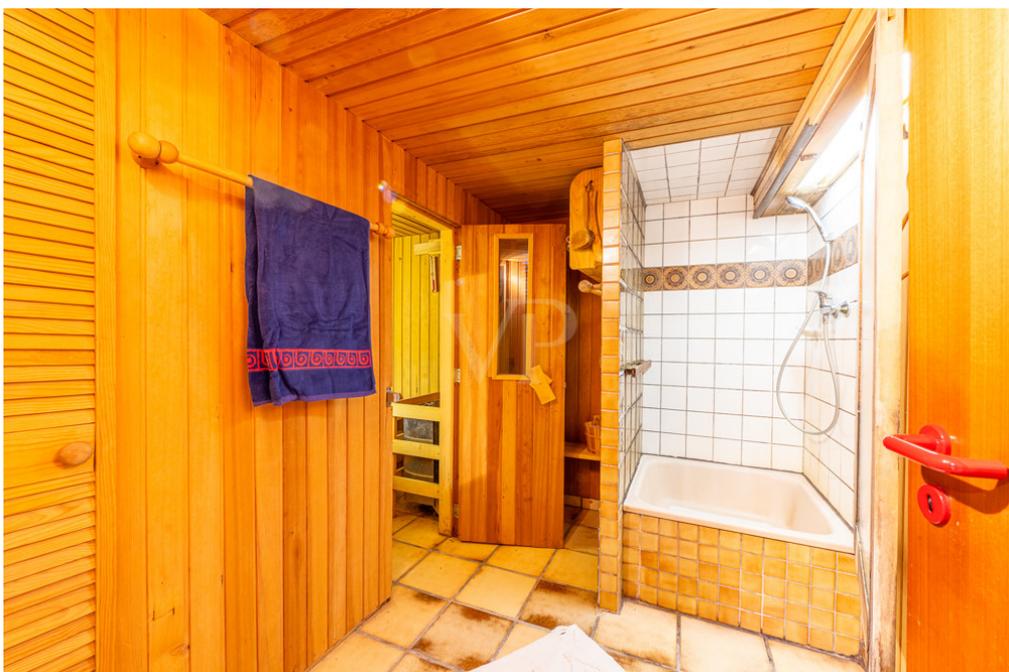
CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



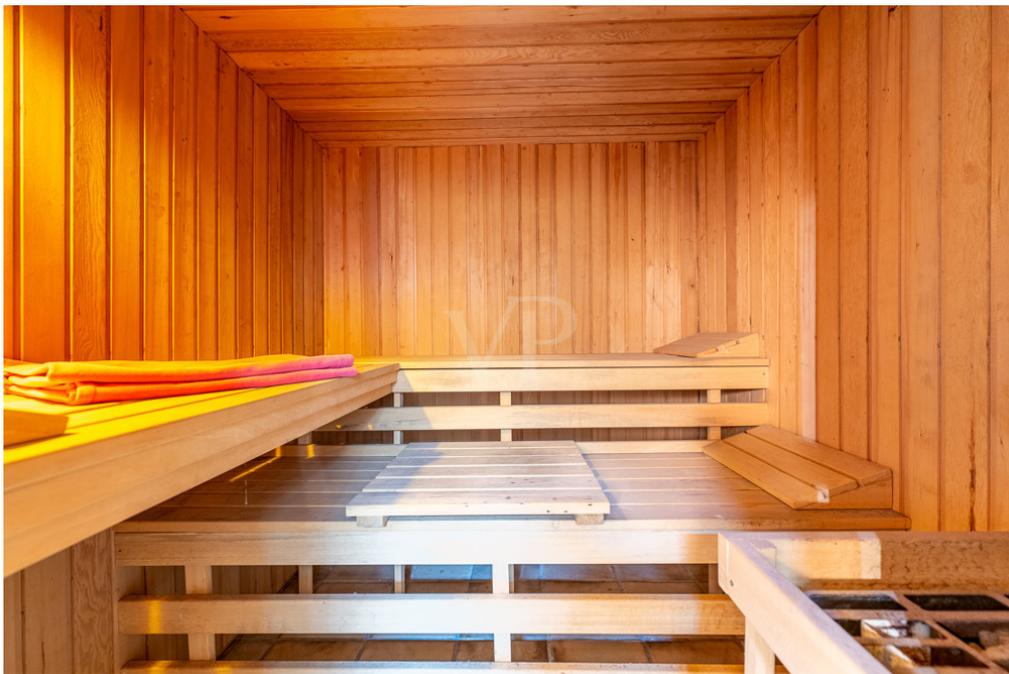
CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

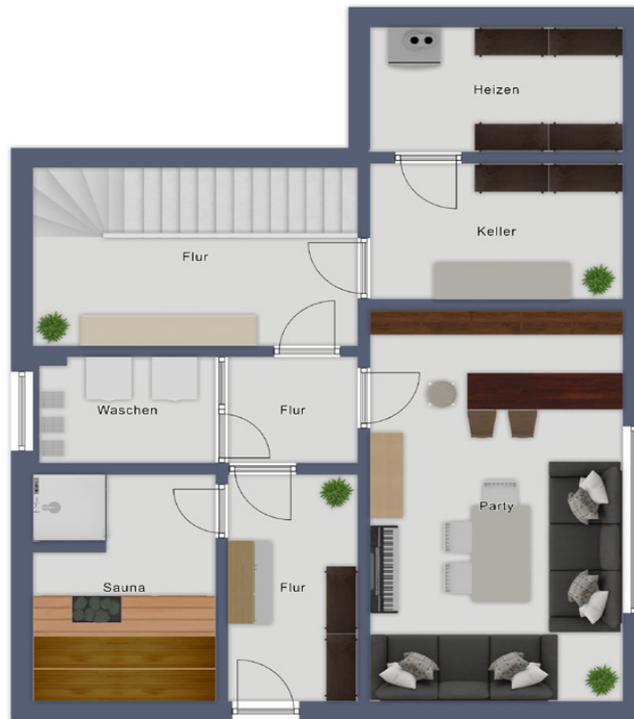
Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202001 - 46414 Rhede

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24202001 - 46414 Rhede

Contact

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

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com