Rhede

Charmantes Ein- oder Zweifamilienhaus in Rhede

VP azonosító: 24202001

VÉTELÁR: 349.900 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 146,2 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 631 m^2

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Áttekintés

VP azonosító	24202001
Hasznos lakótér	ca. 146,2 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	349.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	181.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Alaprajzok

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24202001 - 46414 Rhede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com