

Rhede / Krechting

# Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – Vielseitige Doppelhaushälfte in Bestlage

Objektnummer: 26202034



**KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 291 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Auf einen Blick

Objektnummer	26202034	Kaufpreis	389.000 EUR
Wohnfläche	ca. 139 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	97.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



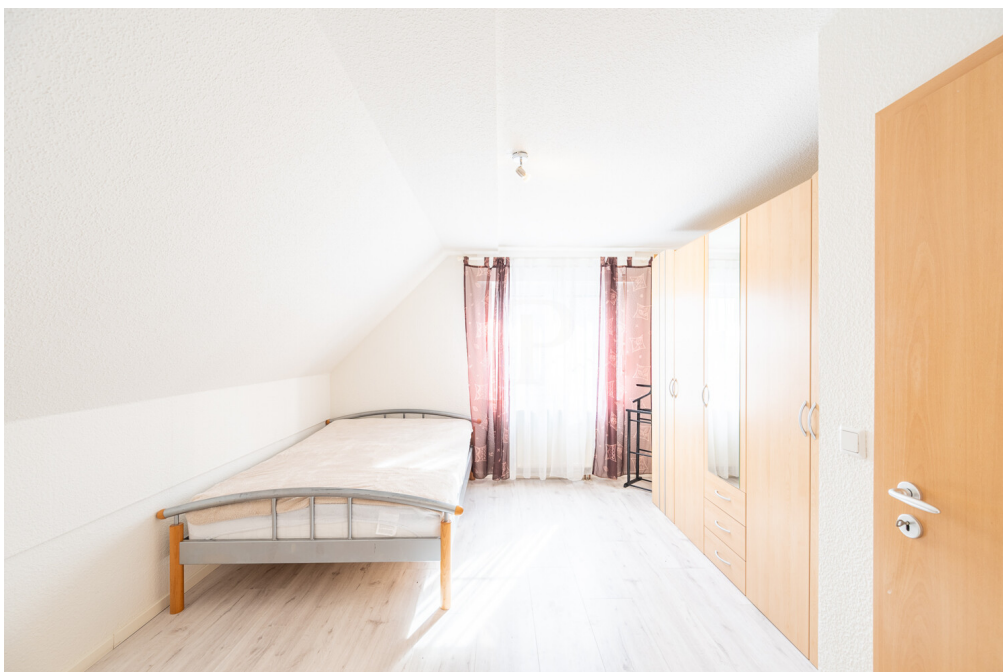
Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

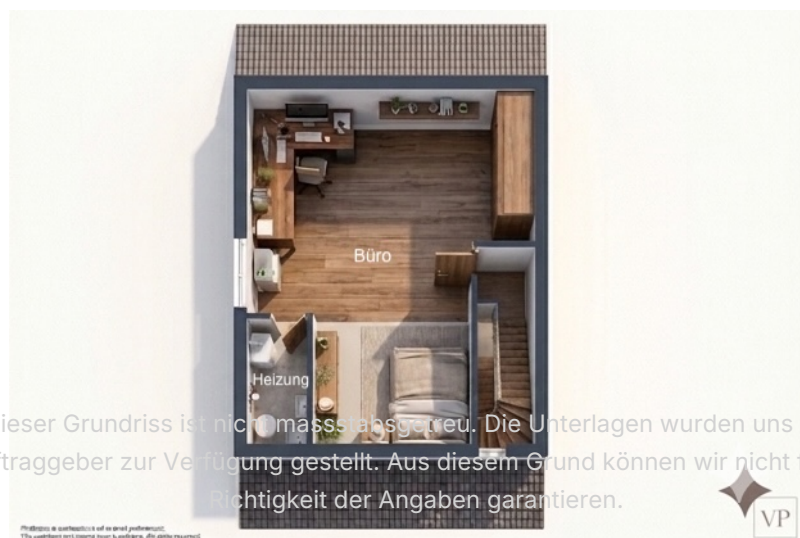
T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Ein erster Eindruck

**Wohnglück in Rhede-Krechting: Ein Zuhause, das mit Ihren Wünschen wächst**

In einer angenehm ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Rhede-Krechting präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte als echtes Raumwunder. Auf ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint dieses Haus eine durchdachte Architektur mit einer hellen, einladenden Atmosphäre, die bereits beim ersten Betreten spürbar wird. Hier finden Menschen mit Platzbedarf und dem Wunsch nach Flexibilität genau das richtige Fundament für ihre individuellen Lebensentwürfe.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Als zentraler Lebensmittelpunkt konzipiert, besticht er durch seine Offenheit und die direkte Verbindung zur Natur: Über große Fensterfronten gelangt man barrierefrei auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ob für gesellige Abende mit Freunden, das gemeinsame Familienessen oder ruhige Momente im Grünen – dieser Bereich schafft eine harmonische Brücke zwischen drinnen und draußen. Die angrenzende, funktional gestaltete Küche sorgt für kurze Wege im Alltag, während ein praktisches Gäste-WC das Raumangebot auf dieser Ebene sinnvoll ergänzt.

Im Obergeschoss setzt sich das durchdachte Raumkonzept fort und bietet ideale Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Neben dem klassischen Schlafzimmer steht ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer bereit, das sich mühelos in ein Kinderzimmer, einen Arbeitsbereich oder ein Gästezimmer verwandeln lässt. Ein besonderes Highlight ist der integrierte Ankleidebereich, der für Struktur und gehobenen Wohnkomfort sorgt. Das helle Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, lässt keine Wünsche offen. Ergänzt wird diese Etage durch einen nützlichen Abstellraum.

Noch mehr Raum bietet das charmante Studio im Spitzboden, welcher sich durch seine Lage, separiert vom restlichen Wohnalltag, perfekt als kreatives Atelier, ruhiges Home-Office oder privates Reich für Jugendliche anbietet. Der Heizungsraum findet hier, separiert in einem eigenen Bereich, seinen Platz.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine Teilunterkellerung, die großzügigen Stauraum für Vorräte und Hobbys bietet, sowie eine eigene Garage und einen zusätzlichen Stellplatz.

Bei Rückfragen oder Interesse senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu. Kontaktieren Sie uns gerne, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Ausstattung und Details**

- Gastherme (BJ 1999)
- Fenster (Kunststoff-Doppelverglast)
- Vinylparkett, Fliesen, Laminat
- ausgebauter Spitzboden
- Teilunterkellerung
- Garten
- gepflasterte Terrasse
- Garage mit einem Stellplatz
- 1 Freiplatz
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne

**Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Alles zum Standort**

**Das Grundstück befindet sich im Rhedenser Stadtteil Krechting.**

**Fußläufig zum Grundstück befinden sich ein Kinderspielplatz und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser, Kindergärten und Grundschulen.**

**Zur Rheder Fußgängerzone sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad. Das Hallen- und Freibad, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind 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 bzw. zwischen den Niederlanden und dem Ruhrgebiet. Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A1. 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.**

**Objektnummer: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sascha Mermann**

---

**Westend 27, 46399 Bocholt**  
**Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0**  
**E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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