

Reken

Geräumiges Mehrgenerationenhaus mit vielseitiger Nutzung und großem Garten

Objektnummer: 24202002

RESERVIERT

www.von-poll.com**KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.230 m²**

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Auf einen Blick

Objektnummer	24202002
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1981
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	118.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.04.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Die Immobilie



Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Grundrisse





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

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie ist bereits fest reserviert. Wenn Sie auf der Suche nach einem ähnlichen Objekt sind, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir nehmen Sie dann gerne in unsere Interessentenkartei auf, Damit Sie bei neuen Angeboten sofort informiert sind. Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem großzügigen Erbbaugrundstück von ca. 1230 m². Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Mehrgenerationenhaus oder für die Vermietung einer der Einheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit direktem Zugang zur großen Dachterrasse. Hier erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit einer großen Schiebetür, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Die angrenzende Küche ist ebenfalls mit einem Zugang zur Dachterrasse ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche. Ein weiteres Zimmer kann zum Beispiel als Arbeits-, Esszimmer oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Im Obergeschoss erwartet Sie eine weitere Wohnung mit Balkon. Die Wohnung bietet eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Im voll ausgebauten Keller finden Sie neben einer Waschküche noch zwei Vorratsräume, eine Werkstatt, den Heizungsraum sowie einen gefliesten Hobbyraum. Ein zusätzliches Badezimmer mit ebenerdiger Dusche kann hier ebenfalls genutzt werden und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Immobilie verfügt über eine geflieste Garage mit Zugang zum Keller sowie eine separate Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Das Highlight der Immobilie ist der große Garten mit Teich und kleinem Bach, der sich hinter dem Grundstück befindet und an ein Naturschutzgebiet grenzt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihren eigenen Rückzugsort schaffen. Die jährliche Erbpacht beträgt 930,12 Euro. Die Lage des Objekts ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. Diese Immobilie bietet Ihnen viel Platz und Flexibilität in einer attraktiven Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Zweifamilienhaus bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Klein Reken. Die Gemeinde Reken mit ihren ca. 14.500 Einwohnern liegt im Süd-Osten des Kreises Borken. Reken gliedert sich in die Ortsteile Bahnhof Reken, Groß Reken, Klein Reken, Maria Veen und Hülsten. Reken ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Hier gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie z.B der Wildpark Frankenhof, das Hallen- und Freibad oder der Bewegungspark, wo sie ideal vorbei joggen, und die Outdoor-Fitnessgeräte nutzen können. Reken befindet sich außerdem im Naturpark Hohe Mark im Bereich der Waldlandschaft. Gerade für Jogger, Radfahrer oder aber Pferdefreunde ein Paradies im Freien. Zudem unterstützt Reken eine vielfältige Vereinskultur und Sportmöglichkeiten. Die Gemeinde Reken bietet mit sechs Kindergärten, drei Grundschulen, wovon eine sich in direkter Umgebung befindet, einer Sekundarschule und dem Gymnasium der Mariannhiller Missionare ein umfangreiches Betreuungsangebot. Einkaufsmöglichkeiten für alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Reken ist schuldenfrei, bietet die niedrigsten Abwassergebühren in ganz Nordrhein-Westfalen und auch darüber hinaus nahezu konkurrenzlos günstige Steuern und Abgaben.

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 118.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24202002 - 48734 Reken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com