

Rhede

Family-friendly & young - home with idyllic garden in a rural location

Property ID: 25202020

VERKAUFT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 512 m²

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

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

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

At a glance

Property ID	25202020
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2007
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 160 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	70.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property



Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

The property

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

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

Floor plans



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: 25202020 - 46414 Rhede

A first impression

YOUNG, RURAL, FAMILY-FRIENDLY! These three words best describe this well-maintained, detached single-family home, solidly built in 2007. Here, your dream of owning a home with a garden and garage could become a reality. The garden, situated on approximately 512 m² of land, is completely private from the street thanks to its location and a fully enclosed, opaque fence. The house is particularly distinguished by its excellent layout, both inside and out. The living space of approximately 120 m² is spread across two floors with four rooms. The attic is unfinished. From the driveway, you enter the ground floor and find yourself in the entrance hall with its bright staircase. To the right of the hall, you'll find the utility room and, adjacent to it, the guest WC. From there, you enter the spacious living and dining area. This offers a high level of comfort thanks to its generous layout, numerous windows, and views of, as well as access to, the terrace and garden. The well-maintained garden is easy to care for and features a garden shed with storage space for gardening tools. It's very inviting for relaxing and enjoying the sunrise and sunset in every season. The spacious, wood-look kitchen with a breakfast bar is also connected to the living and dining room. Back in the hallway, the stairs lead to the upper floor. To the right of the hallway are the first and second children's bedrooms. To the left is the bright master bedroom with two floor-to-ceiling windows. The bathroom has a bathtub and a walk-in shower. It is also bright and spacious, allowing two people to comfortably use it. The unfinished attic houses the heating system and additional storage space. The driveway, which includes two parking spaces, provides access to the garage. The garage offers ample space for bicycles or a car, garden equipment, and has direct access to the garden. We would be happy to send you a detailed brochure with photos and are of course also available for an individual viewing appointment. We look forward to your inquiry. The property is available by arrangement.

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

Details of amenities

- Terrassen in Süd und Westausrichtung
- Bodenbeläge Fliesen und Kork
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Sanitär- Ausstattungen, 1 x Duschen, 1 x Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit elektrischem Tor
- Gartenhütte
- Spitzboden als Nutzfläche
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Dachgeschoss

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

All about the location

Das Objekt befindet sich am Rande von Rhede, in einer Seitenstraße, im Stadtteil Vardingholt / Spoler.

Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplatz und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser, Kindergärten und Grundschule.

Zur Rheder Fußgängerzone sind es nur ca. 5 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 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: 25202020 - 46414 Rhede

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25202020 - 46414 Rhede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com