

Rhede / Krechting

Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – Vielseitige Doppelhaushälfte in Bestlage

Property ID: 26202034



PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 291 m²

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

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

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

At a glance

Property ID	26202034	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 139 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2022
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2000	Usable Space	ca. 205 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.04.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



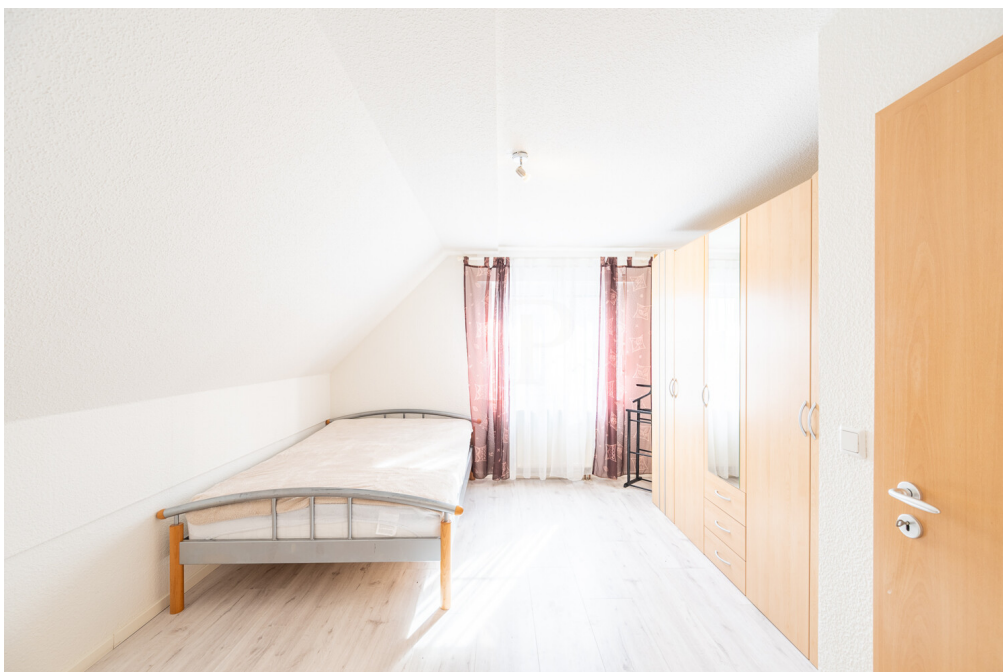
Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



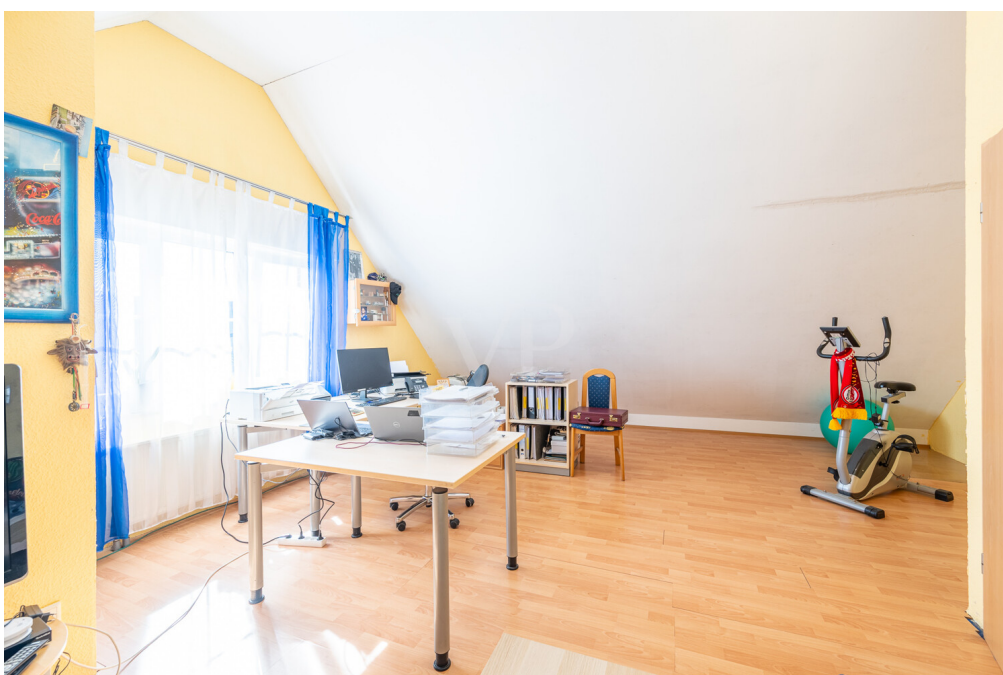
Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

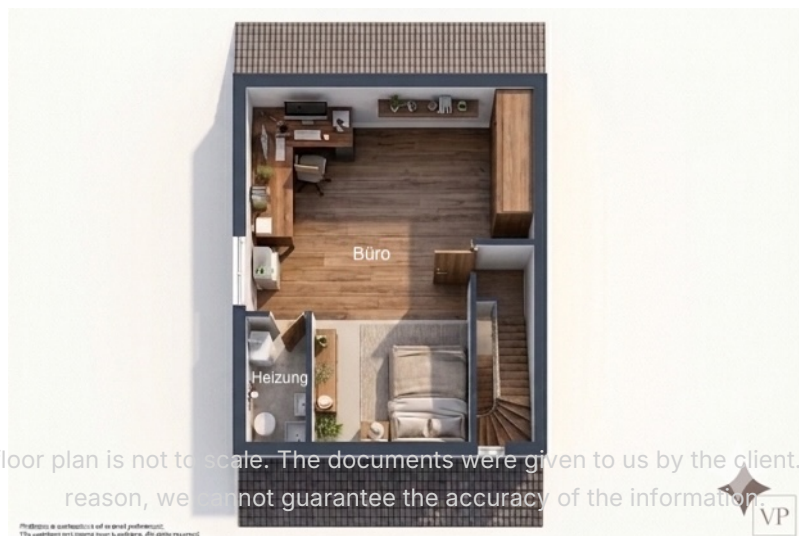
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

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.

Photograph is a combination of several photographs.
The content originates from customer, the given roomed.

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

A first impression

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 m² 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!

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

Details of amenities

- **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**

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

All about the location

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.

Property ID: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

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