

Rhede

# Einfamilienhaus mit Naturanschluss – Doppelhaushälfte mit Carport

Número de propiedad: 25202021

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 431 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## De un vistazo

Número de propiedad	25202021
Superficie habitable	ca. 142 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	310.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 192 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	302.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.09.2032	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2009

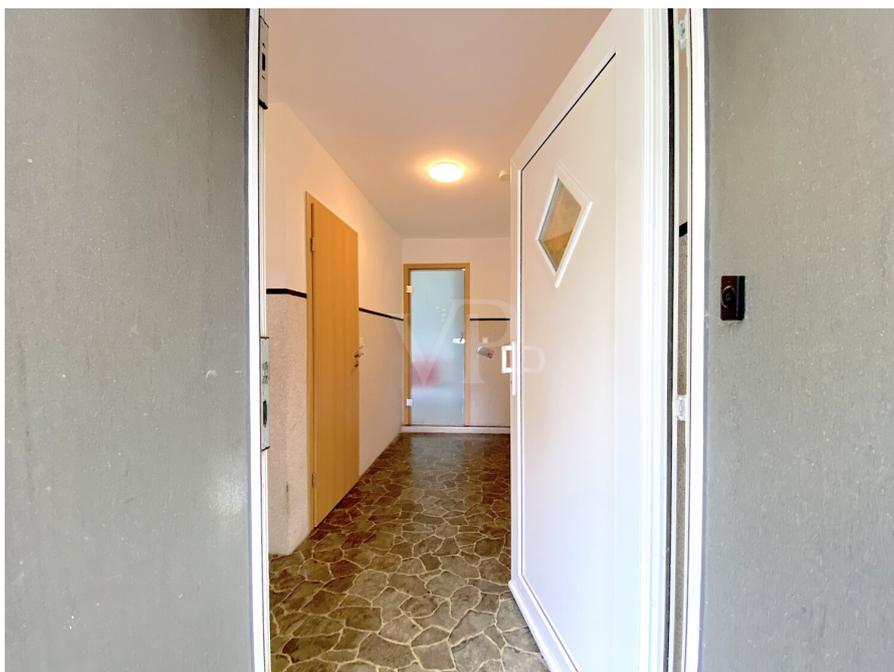
Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



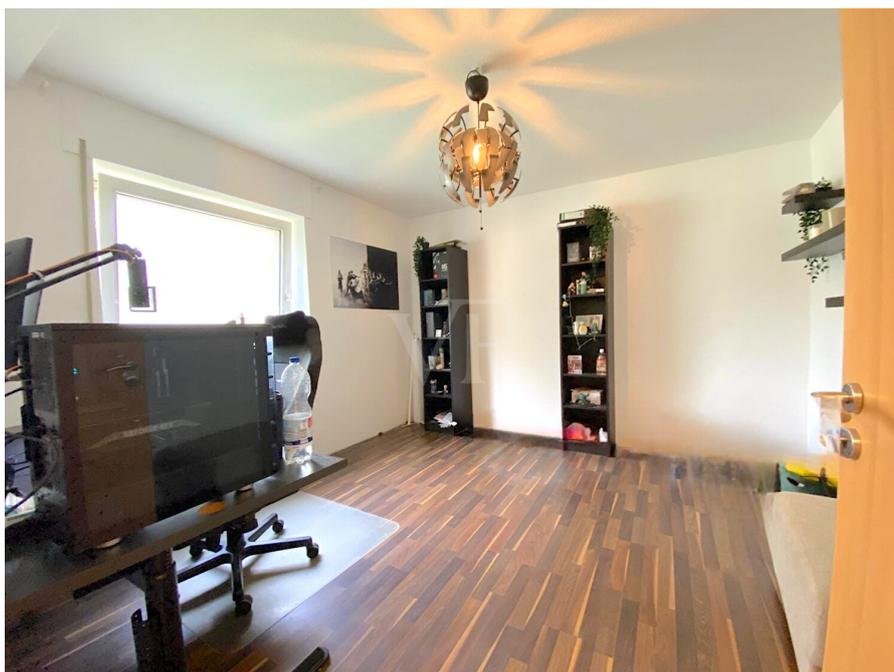
Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



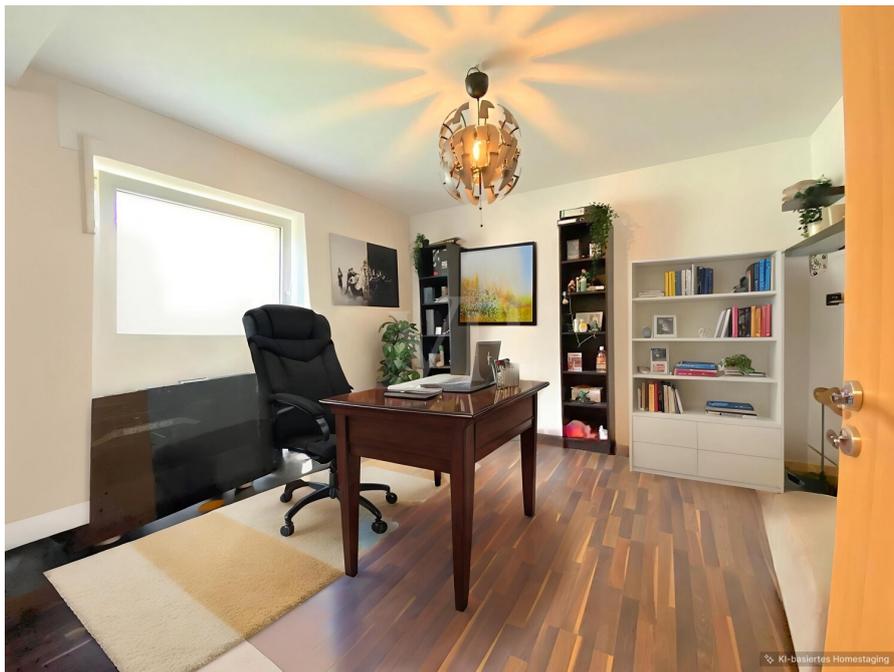
Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1953 wurde über die Jahre kontinuierlich modernisiert und teilweise erweitert. Die Immobilie überzeugt durch ihre Bauweise, einen gepflegten Zustand und eine spannende Raumaufteilung auf ca. 162 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf zwei Geschosse.

Das Grundstück umfasst ca. 431 m<sup>2</sup> und bietet ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Das Erdgeschoss bietet zwei Zimmer, darunter ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer, ein Büro oder Gästezimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC, Diele, Flur, sowie praktische Abstellmöglichkeiten in Abstellkammer und Abstellraum. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einlädt.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Zimmer, darunter ein großes Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Eckbadewanne, ein Büro oder Abstellraum, eine Abstellkammer sowie ein Flur.

Der Spitzboden bietet zusätzliche Nutzfläche, während im Keller die Heizungsanlage und das Pelletlager untergebracht sind.

Der Garten ist sonnig und einladend – ideal zum Spielen, Gärtnern oder Grillen.

Dieses Haus bietet Ihnen eine hervorragende Basis für ein komfortables Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung. Eine Immobilie mit Charme, praktischer Aufteilung und vielen Vorteilen für die ganze Familie.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Unsere Qualifizierten-Finanzexperten helfen Ihnen gerne um die seit dem 01.07.2021 neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zu beantragen – für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Wir beraten Sie gern!

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Detalles de los servicios

Modernisierungen:

2023 Haustüre

2023 Glasfaseranschluss

2009 Holzpellets-Heizung

2007 teilweise Fenster

2005 Dach

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Todo sobre la ubicación

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

Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplätze 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.

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25202021 - 46414 Rhede

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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