

Rhede

¿Casa unifamiliar o bifamiliar? ¡Tú decides!

Número de propiedad: 25202030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 282 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m²

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

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

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

De un vistazo

Número de propiedad	25202030
Superficie habitable	ca. 282 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1885
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

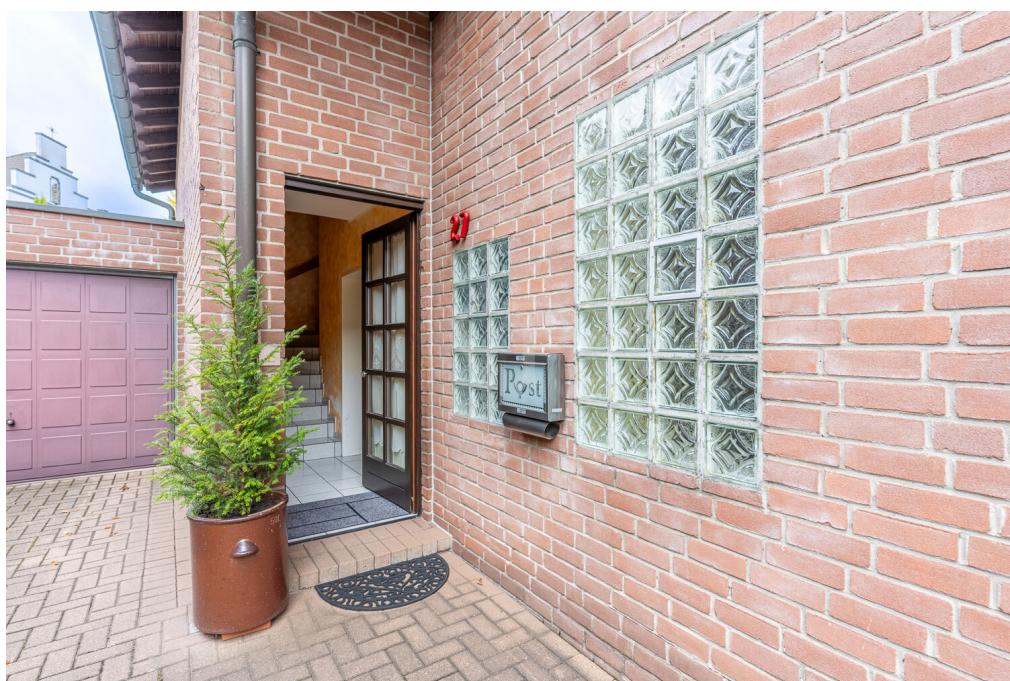
Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	08.11.2035	Demanda de energía final	200.80 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1885

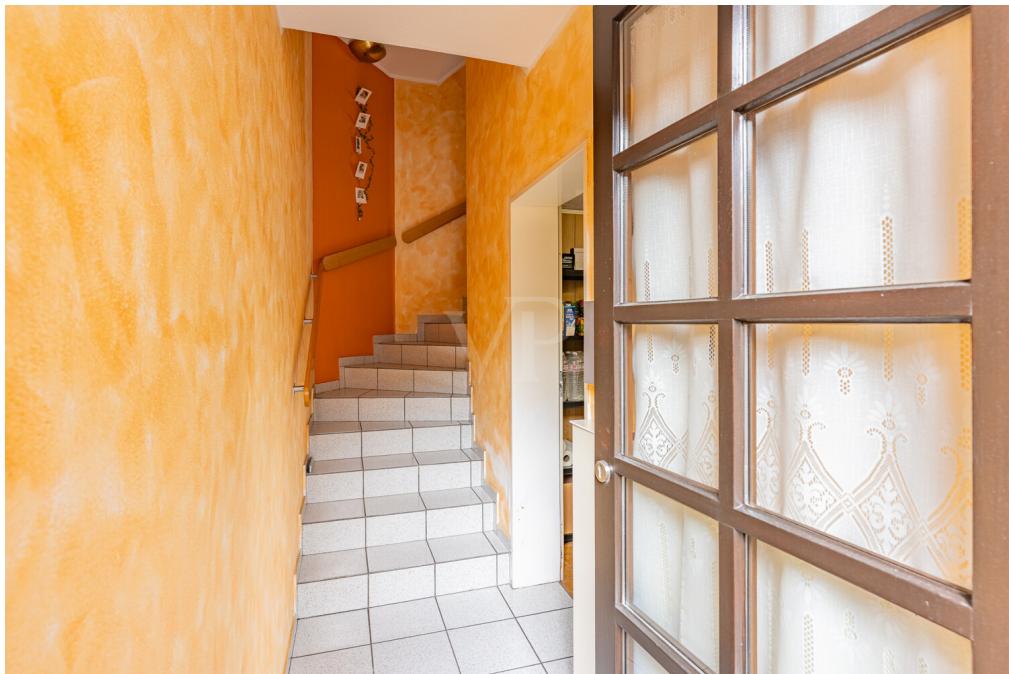
Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



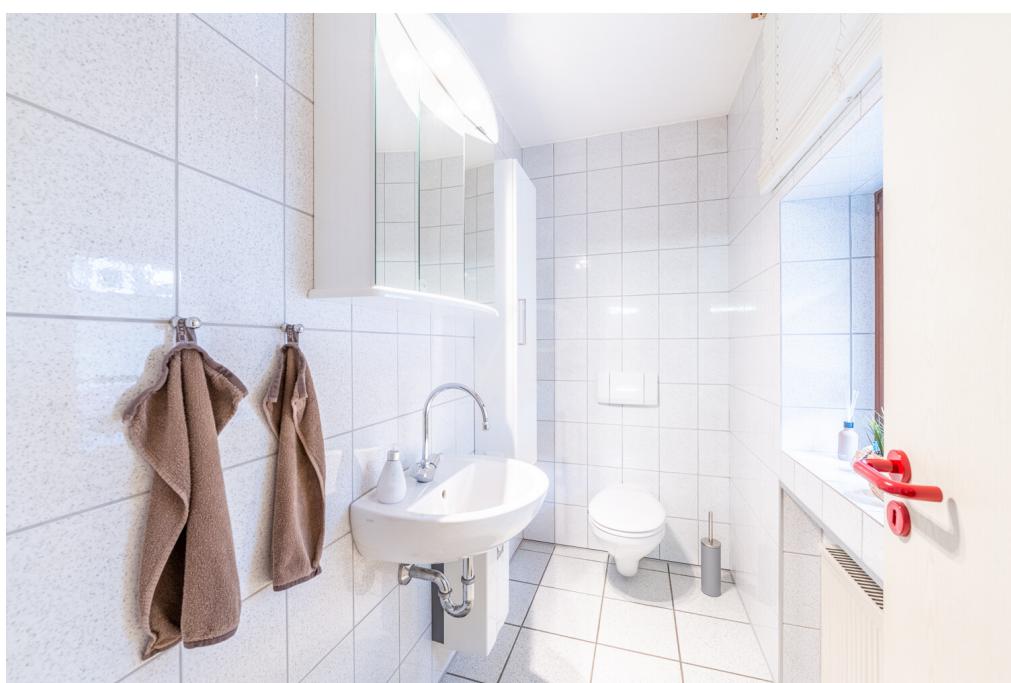
Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



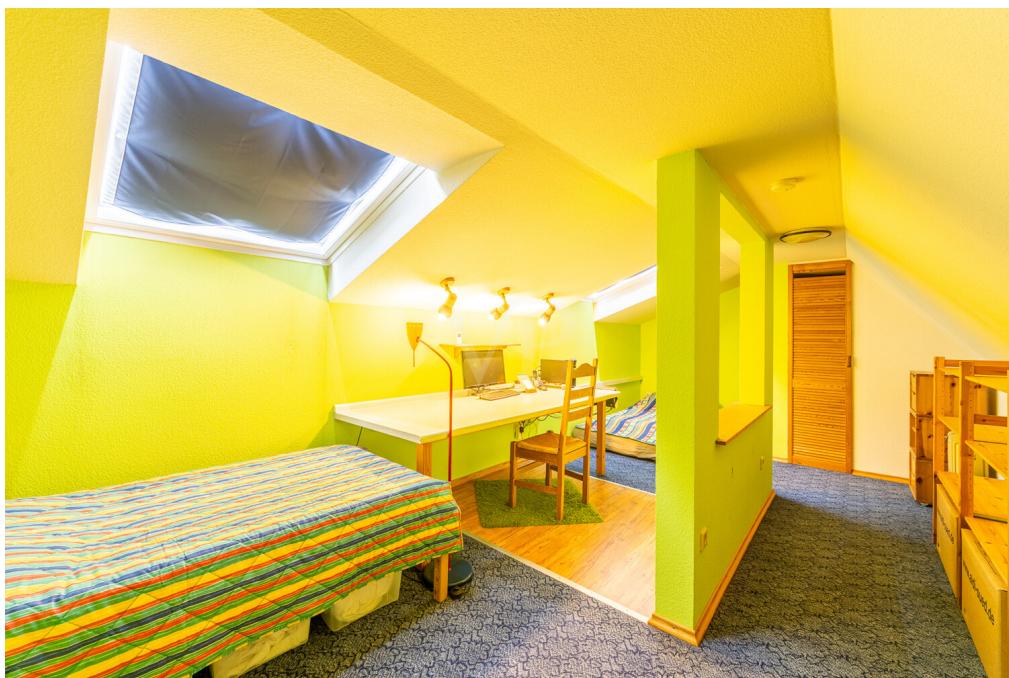
Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



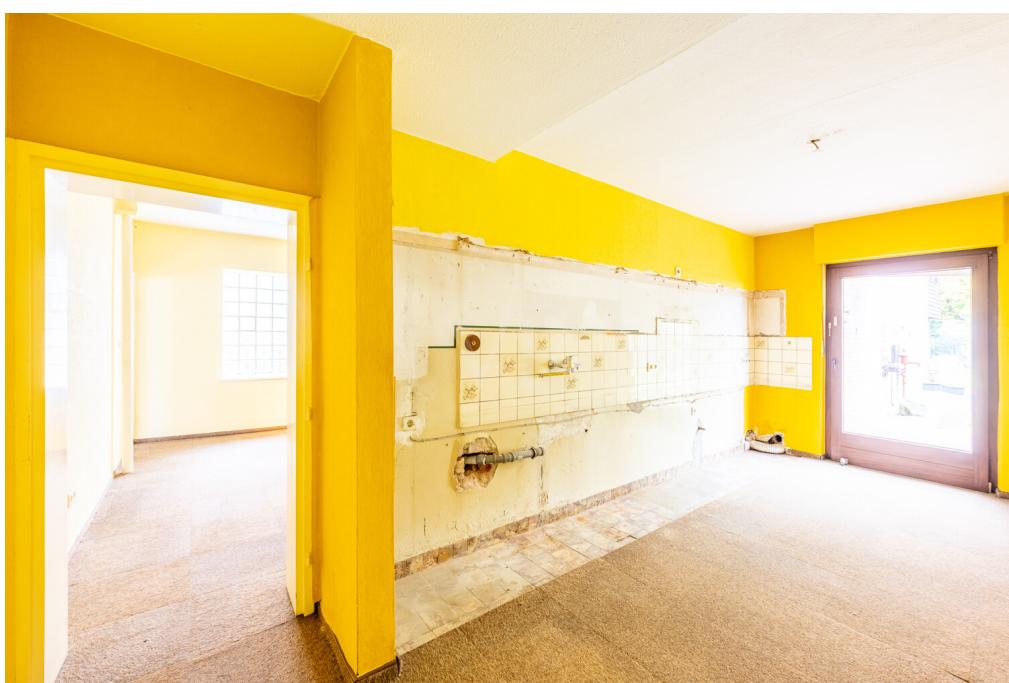
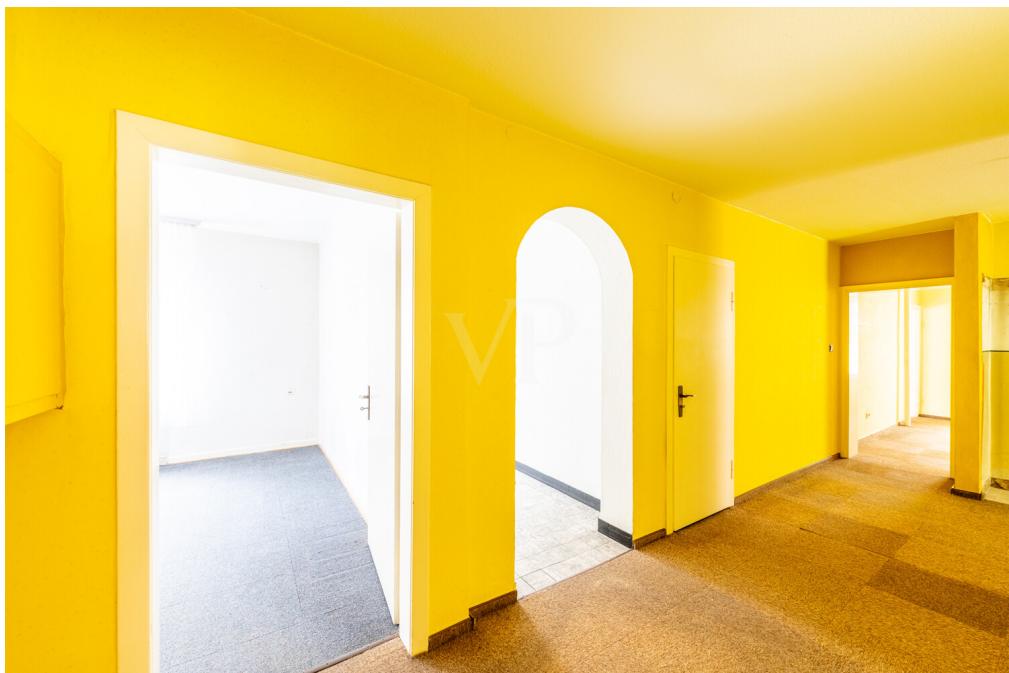
Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®

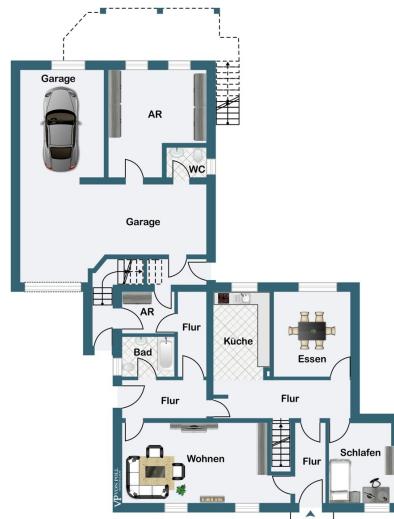


Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

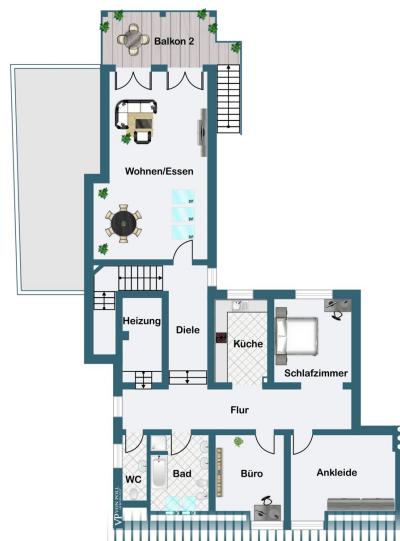
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Una primera impresión

Esta atractiva propiedad, con aproximadamente 282 m² de superficie habitable y una generosa parcela de aproximadamente 533 m², ofrece las condiciones ideales para diversas necesidades de vivienda. Construida en 1885, esta casa bifamiliar ha sido objeto de una amplia modernización y ampliación en la planta superior, lo que la convierte en un excelente estado de conservación. La planta baja, con entrada independiente, ofrece aproximadamente 109 m² de superficie habitable. Requiere reforma y ofrece un gran potencial de personalización, ya sea como apartamento independiente para alquilar, como vivienda para una familia numerosa o para crear un hogar multigeneracional. La distribución posible incluye baño, comedor, sala de estar, dormitorio, cocina y trastero. Se accede a la planta superior por su propia entrada. En la planta superior, encontrará un apartamento modernizado con una distribución impecable. La escalera conduce al pasillo, que conecta directamente con la cocina. El salón-comedor de planta abierta, con acceso al balcón, crea un ambiente luminoso y acogedor. En esta planta también hay un dormitorio con vestidor, un aseo de invitados y un baño con ducha y bañera. Una sala de calderas, que también sirve como trastero, y un despacho (antiguamente una habitación infantil) completan la superficie habitable. El ático, parcialmente reformado, alberga otro dormitorio, que no está incluido en el cálculo de la superficie habitable. La casa cuenta con un sótano parcial, lo que proporciona espacio útil adicional. Cuenta con dos sistemas de calefacción independientes y contadores de luz y gas independientes. Los contadores de agua son compartidos. El amplio jardín ofrece dos terrazas cubiertas, una terraza descubierta y una caravana. La propiedad también incluye un amplio garaje con espacio para tres coches, un trastero o taller y un aseo de invitados. Hay otra plaza de aparcamiento frente a la entrada del garaje. En general, se trata de una propiedad de construcción sólida. Sin embargo, debido a las normas actuales de eficiencia energética, son necesarias algunas reformas en la planta baja. Estaremos encantados de enviarle un folleto detallado con fotos y, por supuesto, estamos disponibles para concertar una visita personal. Esperamos su consulta. La propiedad está disponible previa solicitud.

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Detalles de los servicios

- zwei separate Eingänge
- separate Strom- und Gaszähler
- separate Heizungsanlagen (Gaszentralheizung)
- großräumige Garage
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Einbauküche
- zwei überdachte Terrassen
- eine freie Terrasse
- vier Stellplätze (drei Stellplätze in der Garage, ein Stellplatz auf der Einfahrt)
- Balkon
- Wohnwagen

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Rhede, Einkaufsmärkte, Apotheken und Ärzte sind fußläufig zu erreichen.

Die positive Entwicklung der Innenstadt geht mit dem Bau der Stadthöfen am Rheder Bach und der Pflege des alteingesessenen Einzelhandels und des historischen Ambientes einher.

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.

Drei Grund- und eine Gesamtschule befinden sich direkt am Ort. Somit können in Rhede alle Schulabschlüsse, einschließlich des Abiturs, erworben werden.

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 200.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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