

Rhede

Ein- oder Zweifamilienhaus? Entscheiden Sie selbst!

Número de propiedad: 25202030

Neuvorstellung



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
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

De un vistazo

Número de propiedad	25202030	Precio de compra	419.000 EUR
Superficie habitable	ca. 282 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Modernización / Rehabilitación	1990
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1885	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

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®

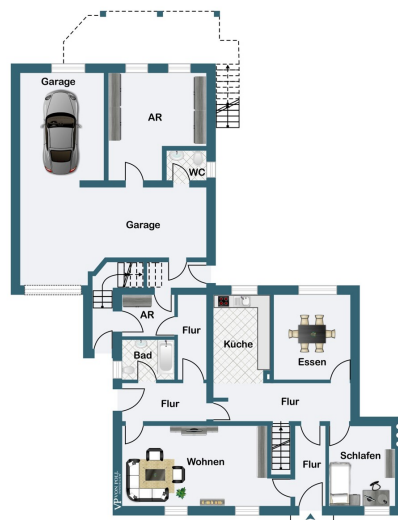


Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

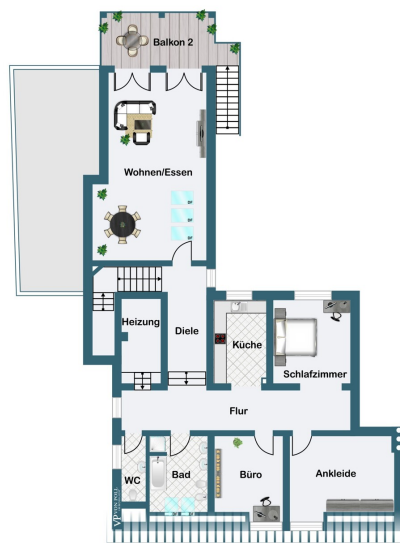
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202030 - 46414 Rhede

Una primera impresión

Diese ansprechende Immobilie bietet mit ca. 282 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 533 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Das im Jahr 1885 erbaute Zweifamilienhaus wurde im Obergeschoss umfassend modernisiert und ausgebaut, so dass es sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Das Erdgeschoss mit einem separaten Eingang, bietet eine Wohnfläche von ca. 109 m². Es ist sanierungsbedürftig und bietet großes Potenzial zur individuellen Gestaltung – ob als separate Wohnung zur Vermietung, als Raum für eine große Familie oder zur Umsetzung eines Mehrgenerationenhauses. Eine mögliche Aufteilung umfasst Badezimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum.

Durch den eigenen Eingang gelangen sie ins Obergeschoss. Im Obergeschoss befindet sich eine modernisierte Wohneinheit mit durchdachter Raumaufteilung. Über das Treppenhaus gelangt man in den Flur, der direkt an die Küche anschließt. Das offene Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon schafft ein helles, freundliches Wohnambiente. Weiterhin stehen ein Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer, ein Gäste-WC, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Ein Heizungsraum, der auch als Abstellraum genutzt wird, sowie ein Büro (ehemals Kinderzimmer) ergänzen das Raumangebot. Im teilweise ausgebauten Spitzboden befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das nicht in der Wohnfläche enthalten ist.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet weitere Nutzflächen.

Es verfügt über zwei getrennte Heizungsanlagen sowie separate Strom- und Gaszähler. Die Wasserzähler sind einheitlich.

Der geräumige Garten bietet zwei überdachte Terrassen, eine freie Terrasse und einen Wohnwagen.

Zusätzlich bietet die Immobilie eine große Garage mit Platz für drei PKWs, ein Abstellraum oder Werkstatt und ein weiteres Gäste-WC. Vor der Einfahrt der Garage befindet sich ein weitere PKW Stellplatz.

Insgesamt handelt es sich hier um eine massiv gebaute Immobilie. Jedoch ist, aufgrund

der heutigen energetischen Sicht, teilweise eine Sanierung im Erdgeschoss notwendig.

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. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

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

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