

Rhede

Exklusive Stadtvilla mit Stil, Komfort und Privatsphäre

Número de propiedad: 26202022



PRECIO DE COMPRA: 915.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 229 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.087 m²

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

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

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

De un vistazo

Número de propiedad	26202022	Precio de compra	915.000 EUR
Superficie habitable	ca. 229 m ²	Casa	Villa
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1950	Espacio utilizable	ca. 400 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	173.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.11.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 26202022 - 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

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

Planos de planta





www.von-poll.com



www.von-poll.com

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: 26202022 - 46414 Rhede

Una primera impresión

Willkommen in Ihrer neuen Traumvilla – einem Zuhause, das modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und ein rundum gepflegtes Ambiente harmonisch vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.087 m² erwarten Sie rund 229 m² Wohnfläche mit sechs Zimmern, die Raum für Familie, Arbeit, Fitness und Entspannung bieten.

Beim Betreten der Villa empfängt Sie eine einladende Diele, die direkt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Das Wohnzimmer mit Kamin ist ein perfekter Ort für gemütliche Abende, während die offene, 2023 modernisierte Küche mit großem Essbereich zu gemeinsamen Kochabenden und geselligen Momenten einlädt. Ein Büro bietet ruhige Rückzugsmöglichkeiten, und das Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer mit integrierter Klimaanlage für erholsame Nächte, ein Kinderzimmer und einen Fitnessraum für vielseitige Nutzung ebenfalls mit Klimaanlage, ein modernes Badezimmer und ein weiteres Gäste-WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss von 1997 ist ebenfalls Klimatisiert und bietet ein Studiozimmer für Kinder, Homeoffice oder Gäste sowie ein weiteres Badezimmer.

Die Teilunterkellerung verwöhnt mit einem Wellnessbereich inklusive Sauna, zwei Abstellräumen und Heizungsraum – ideal für Entspannung und praktische Nutzung.

Die Außenanlage beeindruckt mit zwei Garagen (eine gefliest, eine gepflastert), Garten, Gartenhütte, zwei überdachten Terrassen, Gartenanbau sowie Pool mit Gegenstromanlage und Whirlpool – perfekt, um aktive Erholung und entspannte Stunden im Freien zu verbinden.

Erbaut wurde die Immobilien Jahr 1950 und durch gezielte Modernisierungen in einen exzellenten Zustand versetzt: Dachgeschossausbau 1997, Anbau an die Küche 1999, komplett erneuerte Bäder 2011 und Modernisierung 2023 mit neuem Parkettboden, frischen Wänden und Treppenhausgestaltung, erneuerten Innentüren, moderner Elektroinstallation, neuer Einbauküche und erneuertem Gäste-WC. Zentralheizung, Klimaanlage im Elternschlafzimmer sowie ein modernes Kamera- und Alarmsystem sorgen für komfortables und sicheres Wohnen.

Diese Villa bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume, offene Bereiche für gemeinschaftliche Momente, private Rückzugsorte, Wellness- und Aktivitätsräume – ein Zuhause, das vielfältige Lebensstile harmonisch miteinander verbindet. Überzeugen Sie sich

selbst bei einer Besichtigung und erleben Sie, wie modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und großzügige Räume zu einem perfekten Wohngefühl verschmelzen.

Für Rückfragen oder zur Anforderung unseres ausführlichen und aussagekräftigen Exposés stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung – zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

Detalles de los servicios

- **zwei Fitnessräume**
- **Gaszentralheizung**
- **Klimaanlage im OG und DG**
- **Teilunterkellerung**
- **Alarmanlage**
- **Gartenhütte**
- **Gartenanbau mit Pool inkl. Gegenstromanlage und Whirlpool**
- **Wellnessraum mit Sauna**
- **hochwertiger Parkettboden**
- **zwei Badezimmer mit Dusche**
- **zwei Gäste-WC**
- **neue Einbauküche**

Número de propiedad: 26202022 - 46414 Rhede

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Rhede.

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.

Número de propiedad: 26202022 - 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