

Rhede / Krechting

Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – Vielseitige Doppelhaushälfte in Bestlage

Número de propiedad: 26202034



**PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m²**

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

- **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: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

De un vistazo

Número de propiedad	26202034
Superficie habitable	ca. 139 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 205 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	97.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



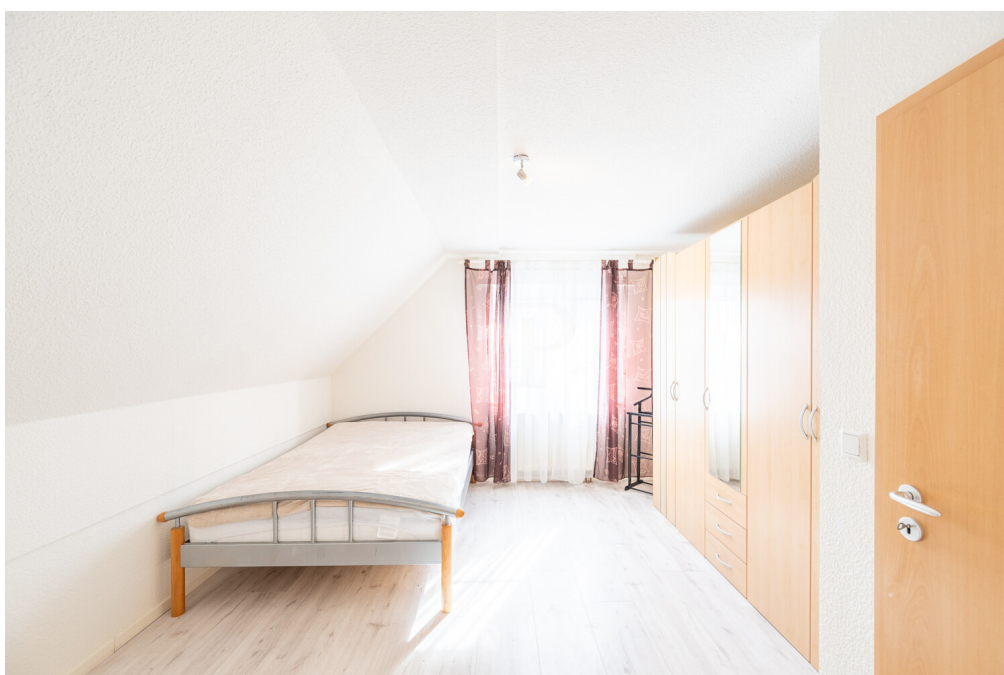
Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

La propiedad



Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

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

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

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.

Photo is a combination of several photographs.
The content originates from customer, the client provided.

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

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