

Rhede

Einfamilienhaus mit Naturanschluss – Doppelhaushälfte mit Carport

CODE DU BIEN: 25202021

Neuvorstellung

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 431 m²

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202021
Surface habitable	ca. 142 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	310.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 192 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	302.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2032	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

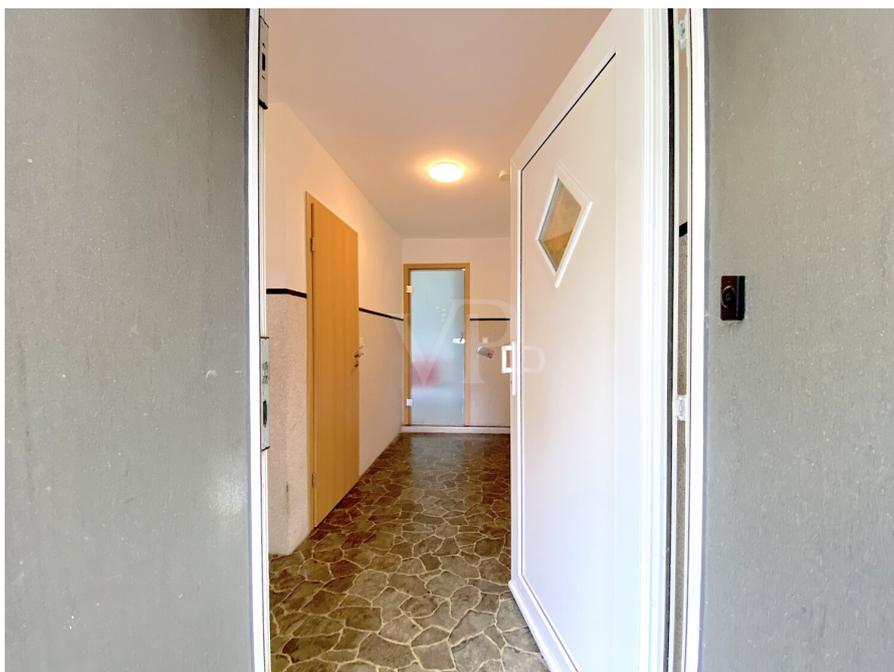
CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



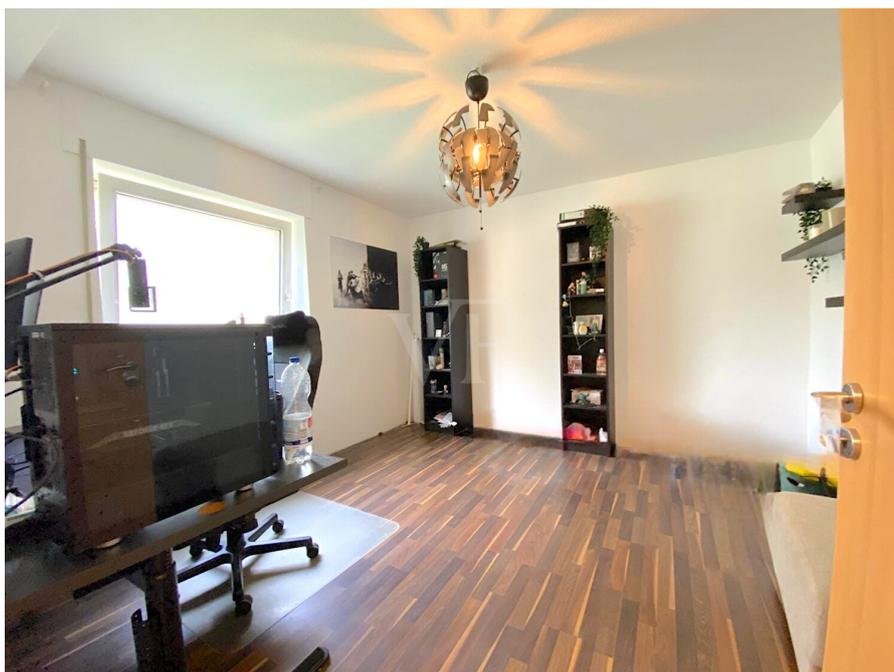
CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



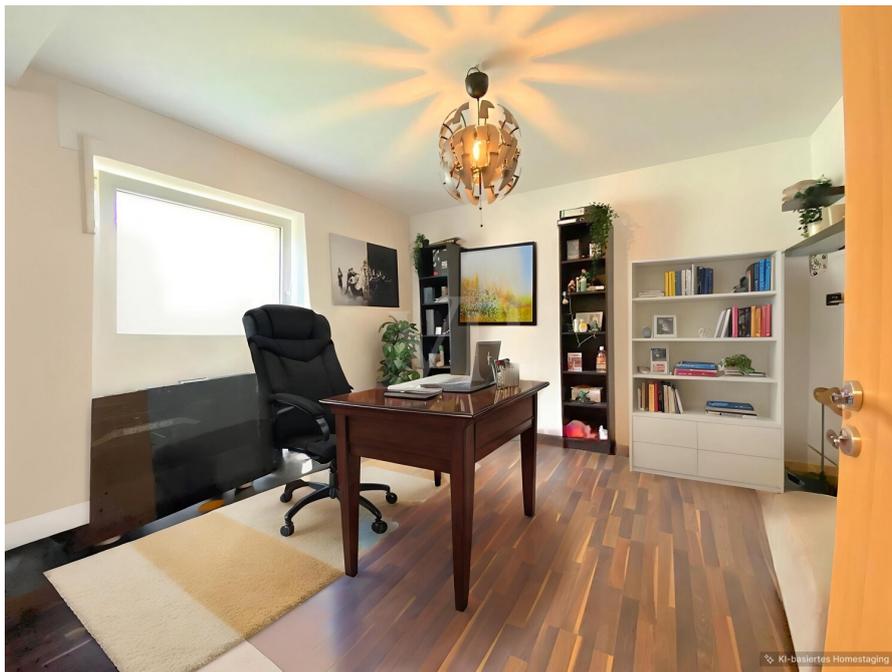
CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



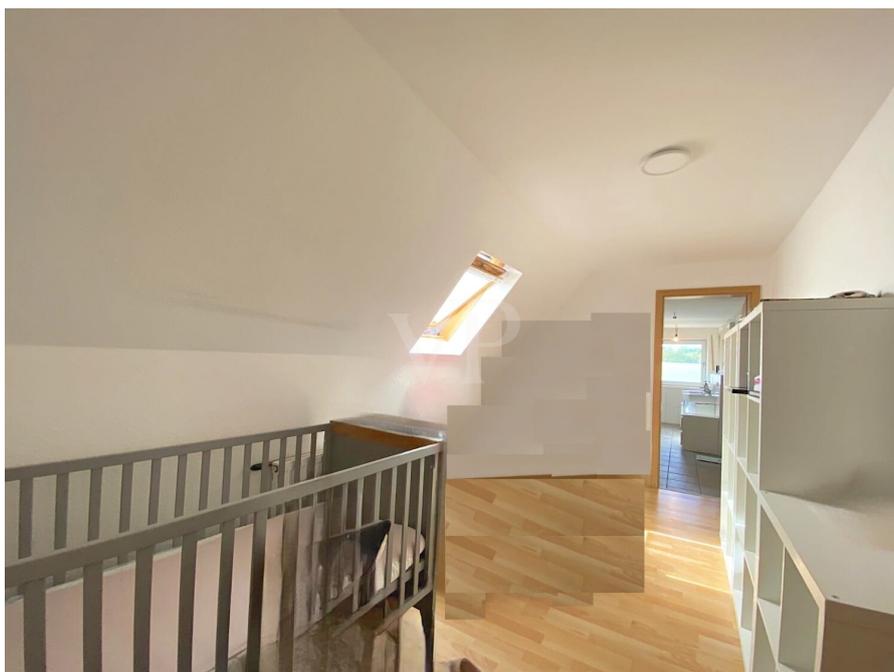
CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Une première impression

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 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf zwei Geschosse.

Das Grundstück umfasst ca. 431 m² 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!

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Détails des commodités

Modernisierungen:

2023 Haustüre

2023 Glasfaseranschluss

2009 Holzpellets-Heizung

2007 teilweise Fenster

2005 Dach

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2032.

Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25202021 - 46414 Rhede

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com