

Rhede

# Maison individuelle ou maison bifamiliale ? À vous de choisir !

CODE DU BIEN: 25202030

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 282 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 533 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

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

**CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202030
Surface habitable	ca. 282 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1885
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	200.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1885



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété





CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

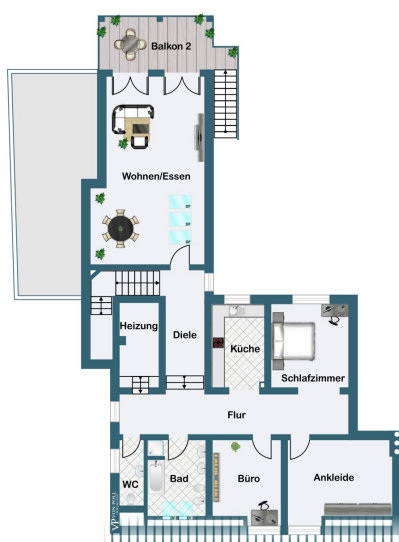
T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede

## La propriété



Neuvorstellung

**CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede**

## Une première impression

Cette charmante propriété, d'une surface habitable d'environ 282 m<sup>2</sup> et d'un terrain généreux d'environ 533 m<sup>2</sup>, offre des conditions idéales pour répondre à divers besoins. Construite en 1885, cette maison bifamiliale a bénéficié d'une importante modernisation et d'une extension à l'étage, ce qui lui confère un excellent état. Le rez-de-chaussée, avec son entrée indépendante, offre une surface habitable d'environ 109 m<sup>2</sup>. Nécessitant des travaux de rénovation, il offre un fort potentiel de personnalisation : appartement indépendant à louer, logement pour une famille nombreuse ou encore maison intergénérationnelle. Un agencement possible comprend une salle de bains, une salle à manger, un salon, une chambre, une cuisine et un cellier. L'étage, accessible par sa propre entrée, abrite un appartement modernisé à l'agencement bien pensé. L'escalier mène au couloir, qui dessert directement la cuisine. Le séjour/salle à manger ouvert, avec accès au balcon, crée une atmosphère lumineuse et accueillante. Une chambre avec dressing, des toilettes invités et une salle de bains avec douche et baignoire se trouvent également à cet étage. Une chaufferie, faisant aussi office de débarras, et un bureau (anciennement une chambre d'enfant) complètent l'espace habitable. Les combles partiellement aménagés abritent une chambre supplémentaire, non prise en compte dans le calcul de la surface habitable. La maison dispose d'un sous-sol partiel offrant un espace supplémentaire utilisable. Elle est équipée de deux systèmes de chauffage indépendants et de compteurs d'électricité et de gaz séparés. Les compteurs d'eau sont communs. Le vaste jardin comprend deux terrasses couvertes, une terrasse découverte et un emplacement pour caravane. La propriété inclut également un grand garage pouvant accueillir trois voitures, un débarras ou un atelier, et des toilettes invités supplémentaires. Une place de parking supplémentaire est disponible devant l'entrée du garage. Dans l'ensemble, il s'agit d'une maison de construction solide. Cependant, en raison des normes actuelles d'efficacité énergétique, quelques rénovations sont nécessaires au rez-de-chaussée. Nous serions ravis de vous envoyer une brochure détaillée avec photos et sommes bien entendu disponibles pour une visite. Nous attendons votre demande avec intérêt. La propriété est disponible sur rendez-vous.

**CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25202030 - 46414 Rhede**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 200.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**CODE DU BIEN: 25202030 - 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](http://www.von-poll.com)