

Rhede / Krechting

# Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – Vielseitige Doppelhaushälfte in Bestlage

CODE DU BIEN: 26202034



PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN:  
291 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

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

**CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26202034</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>389.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 139 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2022</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2000</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 205 m<sup>2</sup></b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	97.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



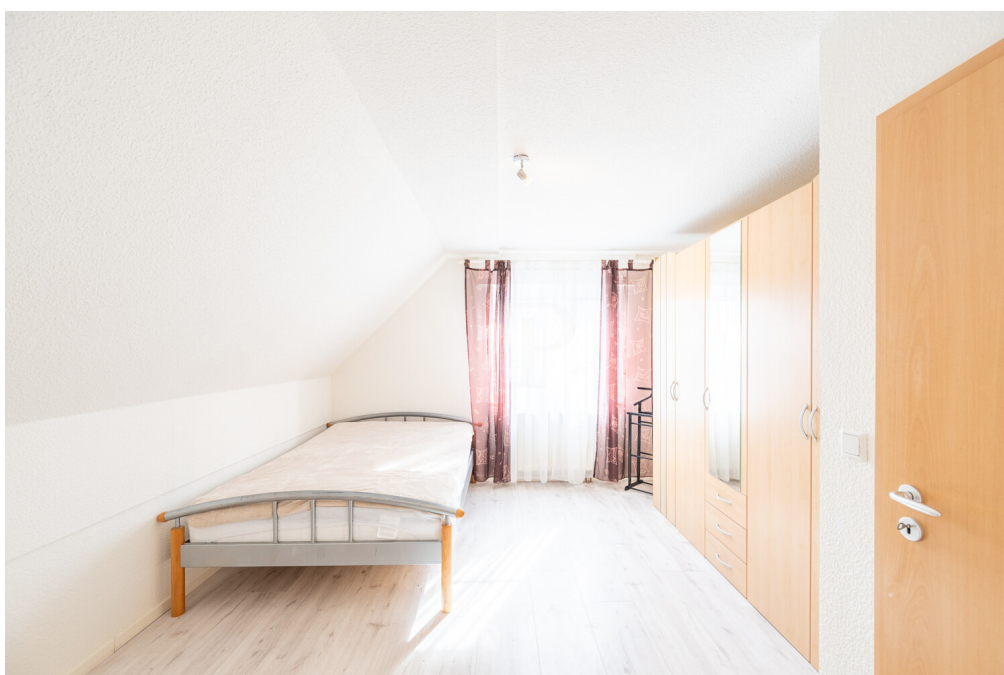
CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



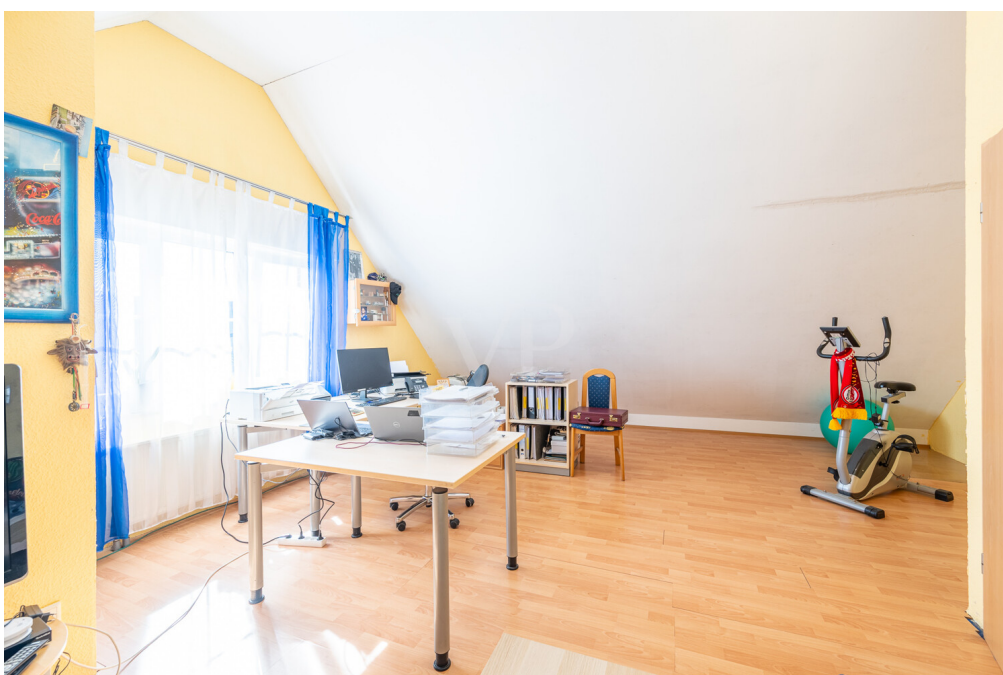
CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## La propriété



CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## 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: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## 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.

Photo is a combination of several photographs.  
The content originates from customer, the photos are not ours.

**CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Une première impression

**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 m<sup>2</sup> 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!

**CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Détails des commodités**

- **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**

**CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## 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](mailto:bocholt@von-poll.com)**

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

---

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