

Rhede / Krechting

# Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – Vielseitige Doppelhaushälfte in Bestlage

Αριθμός ακινήτου: 26202034



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 389.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 139 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 291 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26202034	Τιμή αγοράς	389.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 139 m <sup>2</sup>	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2022
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 205 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2000	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	97.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



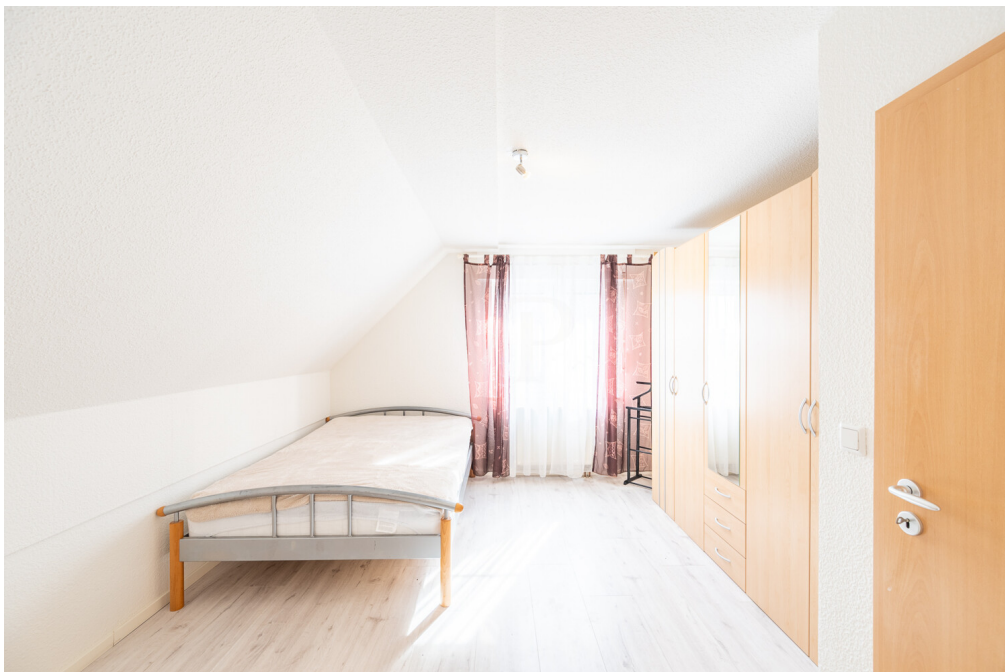
Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Photo is a combination of several photographs.  
The content originates from Luxor, the globe network.

**Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Μια πρώτη εντύπωση

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!

**Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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