

Rhede

# Családbarát és fiatalos - otthon idilli kerttel, vidéki környezetben

VP azonosító: 25202020

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 512 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25202020                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 120 m <sup>2</sup>               |
| Teto formája          | Nyeregteto                           |
| Szobák                | 4                                    |
| Hálósobák             | 3                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 2007                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | Érdeklődésre                                                              |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 160 m <sup>2</sup>                                                    |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha               |

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.09.2035 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 70.70 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2007                |

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan



VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Az első benyomás

FIATALOS, VIDÉKI, CSALÁDBARÁT! Ez a három szó jellemzi legjobban ezt a jól karbantartott, különálló családi házat, amely 2007-ben épült. Itt valóra válhat álma egy kertes, garázzsal rendelkező otthonról. A körülbelül 512 m<sup>2</sup>-es telken fekvő kert teljesen el van zárva az utcától a fekvésének és a teljesen zárt, átlátszatlan kerítésnek köszönhetően. A házat különösen kiváló elrendezése jellemzi, mind belül, mind kívül. A körülbelül 120 m<sup>2</sup>-es lakótér két szinten oszlik el, négy szobával. A tetőtér befejezetlen. A kocsifelhajtóról a földszintre lépve a világos lépcsővel rendelkező elosztóba jutunk. A folyosótól jobbra található a háztartási helyiség, és mellette a vendég WC. Innen jutunk be a tágas nappaliba és étkezőbe. Ez a nagyvonalú elrendezésnek, a számos ablaknak, valamint a teraszra és a kertre nyíló kilátásnak és hozzáférésnek köszönhetően magas szintű kényelmet kínál. A gondozott kert könnyen gondozható, és egy kerti fészerrel rendelkezik, ahol kerti szerszámok tárolhatók. Nagyon hívogató a pihenésre és a napfelkelte, valamint a naplemente élvezetére minden évszakban. A tágas, fahatású konyha reggelizőpulttal szintén a nappalihoz és az étkezőhöz kapcsolódik. A folyosón keresztül lépcső vezet az emeletre. A folyosótól jobbra található az első és a második gyerekszoba. Balra található a világos hálószoba két padlótól a mennyezetig érő ablakkal. A fürdőszobában kád és zuhanykabin található. A világos és tágas, így két ember is kényelmesen használhatja. A befejezetlen padláson található a futási rendszer és további tárolóhely. A kocsifelhajtó, amely két parkolóhelyet is magában foglal, hozzáférést biztosít a garázshoz. A garázs bőséges helyet kínál kerékpárok vagy autó, kerti szerszámok számára, és közvetlen hozzáférést biztosít a kerthez. Örömmel küldünk Önnek részletes, fotókkal ellátott prospektust, és természetesen egyéni megtekintési időpontra is rendelkezésre állunk. Várjuk érdeklődését. Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján bérelhető.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Részletes felszereltség

- Terrassen in Süd und Westausrichtung
- Bodenbeläge Fliesen und Kork
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Sanitär- Ausstattungen, 1 x Duschen, 1 x Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit elektrischem Tor
- Gartenhütte
- Spitzboden als Nutzfläche
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Dachgeschoss

**VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede**

## Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich am Rande von Rhede, in einer Seitenstraße, im Stadtteil Vardingholt / Spoler.

Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplatz 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.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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