

Rhede

Kereskedelmi és lakótér egyben: étterem és bár egy apartmannal.

VP azonosító: 25202023

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 444 m²

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

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

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Áttekintés

VP azonosító	25202023
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1953
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 473 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 143 m ²
Bérelhető terület	ca. 473 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	285.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



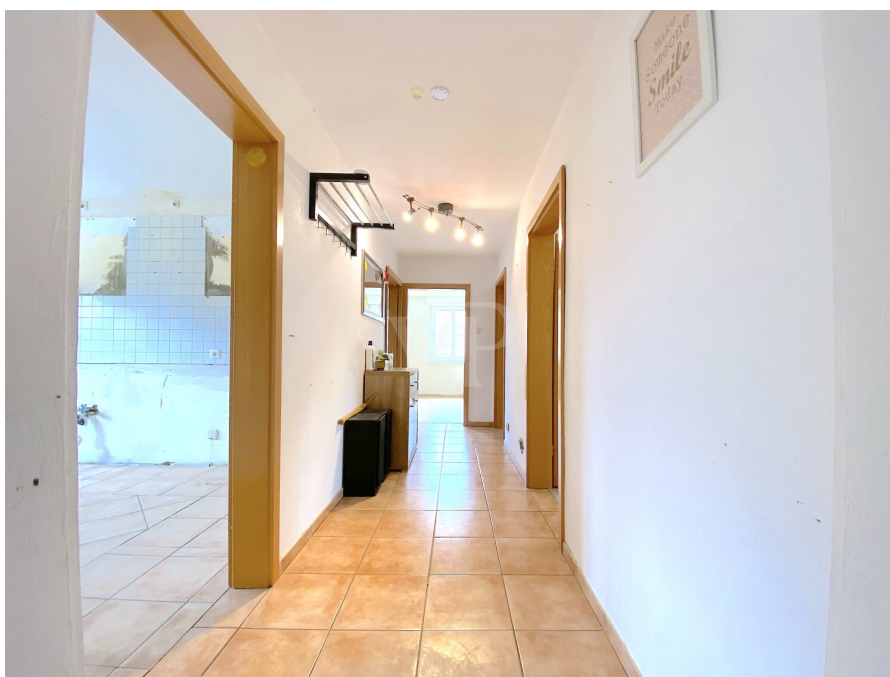
VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



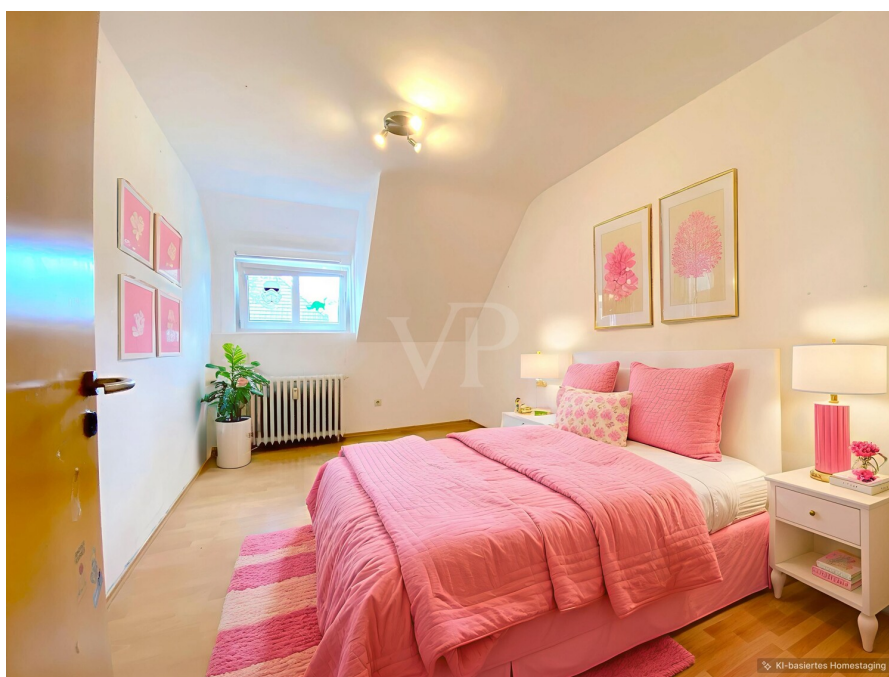
VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

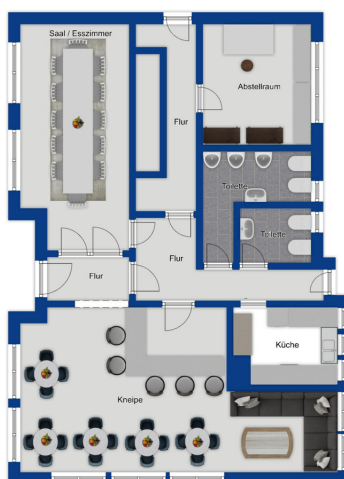
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Az első benyomás

Ez a masszív építésű, 1953-ban épült lakó- és kereskedelmi épület egy fedél alatt egyesíti a lakó- és munkatereket. Két emeletével, részben befejezett tetőterével és részleges pincéjével az ingatlan sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – ideális saját tulajdonú lakások és befektetők számára. Alaprajz: • Kb. 143 m² hasznos terület a földszinten • Kb. 140 m² lakótér a tetőtérben • további hely a tetőtérben, pince és két garázs • öt engedélyezett parkolóhely a telken Földszint – Üzlethelyiség A földszinten található, kb. 143 m²-es üzlethelyiség funkcionálisan a következőkre oszlik: • bár • rendezvényterem (fa padlóval) • konyha • iroda/tároló • vizesblokkok: két női mosdó, két férfi mosdó három piszoárral Padlás – Lakóhelyiség A tetőtérben található lakás kb. 140 m²-es lakótérrel és tágas elrendezéssel büszkélkedhet: • eloszoba/folyosó • nappali és étkező • konyha • fürdőszoba zuhanyzóval • háztartási helyiség • négy hálószoba • iroda A nappali és a hálószobák laminált padlóval burkoltak, míg a konyha és a fürdőszoba járólappal burkolt. Padlás és pince Egy keskeny lépcső vezet a részben átalakított tetőtérbe. Itt két további szoba és egy nagy tárolóhelyiség található. Valószínű, hogy ez a helyiség nem lakó célra engedélyezett. A részleges pincében egy hűtőkamra/sörpince, egy kazánház és négy tárolóhelyiség található. Az ingatlan 2001-ben átfogó korszerűsítésen esett át (ablakok, ajtók, csövek, radiátorok), a gázfűtési rendszert pedig 2021-ben cserélték. A pincében nedvesség nyomai láthatók. Ez a masszív, vegyes funkciójú épület tágas lakóteret és modern részleteket kínál – tökéletes kereskedelmi résszel rendelkező saját tulajdonú lakások számára, vagy vonzó befektetésnek. Az épület részben üres, és megegyezés szerint beköltözhető. Érdeklő? Örömmel küldünk Önnek részletes, fotókkal ellátott prospektust, és természetesen személyes megtekintésre is rendelkezésre állunk. Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25202023 - 46414 Rhede

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Rhede.

Fußläufig zum Grundstück befindet sich ein öffentlicher Parkplatz und im näheren Umfeld weitere Ein- und Mehrfamilienhäuser, Kindergärten, Grundschulen und Gewerbeimmobilien.

Zur Fußgängerzone sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

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: 25202023 - 46414 Rhede

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25202023 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com