

Rhede

Családi ház vagy kétlakásos ház? A választás az Öné!

VP azonosító: 25202030

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 282 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 533 m²

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

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

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Áttekintés

VP azonosító	25202030
Hasznos lakótér	ca. 282 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1885
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	419.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	200.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1885

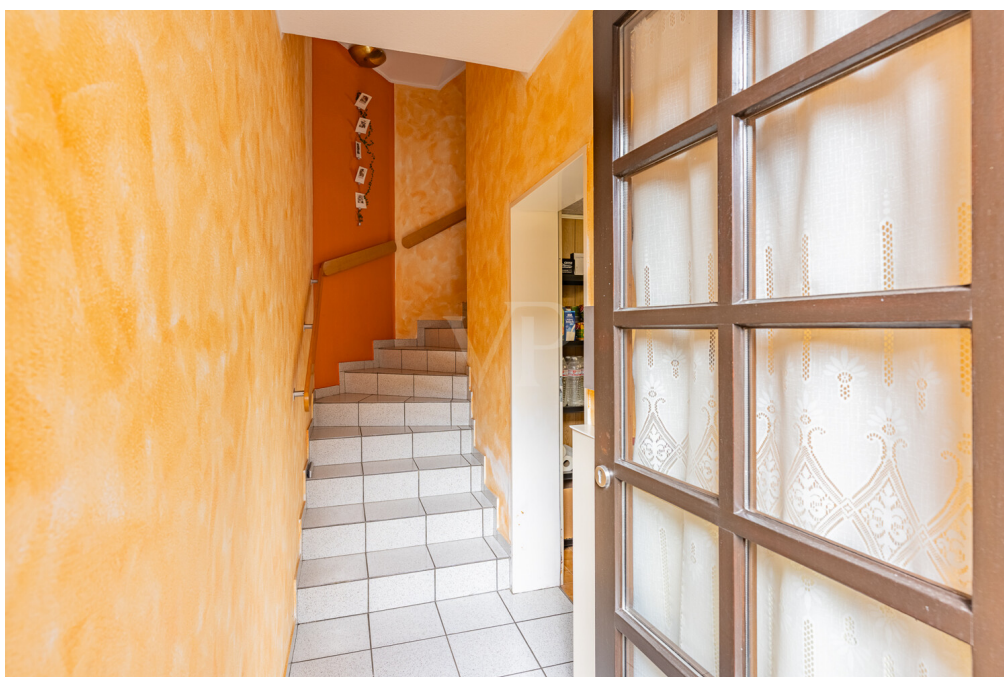
VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

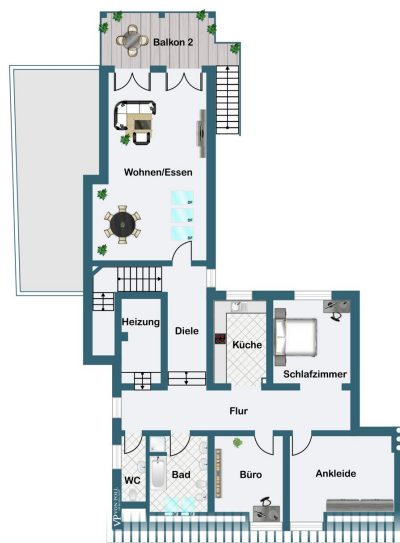
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az ingatlan



Neuvorstellung

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Az első benyomás

Ez a vonzó ingatlan, körülbelül 282 m² lakótérrel és egy nagy, körülbelül 533 m²-es telekkel, ideális feltételeket kínál a különféle lakhatási igények kielégítésére. Az 1885-ben épült kétlakásos ház felső szintjén jelentős modernizációt és bővítést végeztek, így jól karbantartott állapotban van. A földszint, külön bejárattal, körülbelül 109 m² lakóteret kínál. Felújítást igényel, és nagyszerű lehetőségeket kínál az egyéni igényekre szabásra – akár különálló bérlakásként, akár egy nagycsaládos lakótereként, akár többgenerációs otthon kialakítására. Az egyik lehetséges elrendezés fürdőszoba, étkező, nappali, hálószoba, konyha és tárolóhelyiségből áll. Az emeletre külön bejáraton keresztül lehet bejutni. Az emeleten egy modernizált, jól megtervezett alaprajzú lakás található. A lépcső a folyosóra vezet, amely közvetlenül a konyhába nyílik. A nyitott területek nappali és étkező, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni, világos és barátságos légkört teremtet. Ezen a szinten található még egy hálószoba és gardrób, egy vendég WC, valamint egy zuhanyzós és kádás fürdőszoba. Egy kazánház, amely egyben tárolóként is szolgál, és egy iroda (korábban gyerekszoba) teszi teljessé a lakóteret. A részben átalakított tetőtérben egy másik hálószoba található, amely nem része a lakótér kiszámításának. A ház részleges pincével rendelkezik, ami további hasznos teret biztosít. Két külön fűtési rendszerrel és külön villany- és gázórákkal rendelkezik. A vízórák közösek. A tágas kertben két fedett terasz, egy nyitott terasz és egy lakókocsi található. Az ingatlanhoz tartozik egy nagy garázs, amely három autó számára biztosít helyet, egy tárolóhelyiség vagy műhely, valamint egy további vendég WC. A garázsbejárat előtt van még egy parkolóhely. Összességében ez egy masszívan megépített ingatlan. A jelenlegi energiahatékonysági szabványok miatt azonban a földszinten felújításokra van szükség. Örömmel küldünk Önnek részletes, fotókkal ellátott prospektust, és természetesen személyes megtekintésre is rendelkezésre állunk. Várjuk érdeklődését. Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján bérelhető.

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25202030 - 46414 Rhede

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 200.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25202030 - 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