

Rhede

Exklusive Stadtvilla mit Stil, Komfort und Privatsphäre

VP azonosító: 26202022



VÉTELÁR: 915.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 229 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.087 m²

VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

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

VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Áttekintés

VP azonosító	26202022
Hasznos lakótér	ca. 229 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	915.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 400 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	173.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 2620222 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 2620222 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 2620222 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 2620222 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 2620222 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az ingatlan



VP azonosító: 2620222 - 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

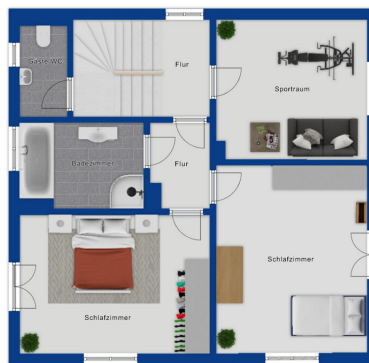
VP azonosító: 2620222 - 46414 Rhede

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





www.von-poll.com



www.von-poll.com

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

VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrer neuen Traumvilla – einem Zuhause, das modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und ein rundum gepflegtes Ambiente harmonisch vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.087 m² erwarten Sie rund 229 m² Wohnfläche mit sechs Zimmern, die Raum für Familie, Arbeit, Fitness und Entspannung bieten.

Beim Betreten der Villa empfängt Sie eine einladende Diele, die direkt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Das Wohnzimmer mit Kamin ist ein perfekter Ort für gemütliche Abende, während die offene, 2023 modernisierte Küche mit großem Essbereich zu gemeinsamen Kochabenden und geselligen Momenten einlädt. Ein Büro bietet ruhige Rückzugsmöglichkeiten, und das Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer mit integrierter Klimaanlage für erholsame Nächte, ein Kinderzimmer und einen Fitnessraum für vielseitige Nutzung ebenfalls mit Klimaanlage, ein modernes Badezimmer und ein weiteres Gäste-WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss von 1997 ist ebenfalls Klimatisiert und bietet ein Studiozimmer für Kinder, Homeoffice oder Gäste sowie ein weiteres Badezimmer.

Die Teilunterkellerung verwöhnt mit einem Wellnessbereich inklusive Sauna, zwei Abstellräumen und Heizungsraum – ideal für Entspannung und praktische Nutzung.

Die Außenanlage beeindruckt mit zwei Garagen (eine gefliest, eine gepflastert), Garten, Gartenhütte, zwei überdachten Terrassen, Gartenanbau sowie Pool mit Gegenstromanlage und Whirlpool – perfekt, um aktive Erholung und entspannte Stunden im Freien zu verbinden.

Erbaut wurde die Immobilien Jahr 1950 und durch gezielte Modernisierungen in einen exzellenten Zustand versetzt: Dachgeschossausbau 1997, Anbau an die Küche 1999, komplett erneuerte Bäder 2011 und Modernisierung 2023 mit neuem Parkettboden, frischen Wänden und Treppenhausgestaltung, erneuerten Innentüren, moderner Elektroinstallation, neuer Einbauküche und erneuertem Gäste-WC. Zentralheizung, Klimaanlage im Elternschlafzimmer sowie ein modernes Kamera- und Alarmsystem sorgen für komfortables und sicheres Wohnen.

Diese Villa bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume, offene Bereiche für gemeinschaftliche Momente, private Rückzugsorte, Wellness- und Aktivitätsräume – ein Zuhause, das vielfältige Lebensstile harmonisch miteinander verbindet. Überzeugen Sie sich

selbst bei einer Besichtigung und erleben Sie, wie modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und großzügige Räume zu einem perfekten Wohngefühl verschmelzen.

Für Rückfragen oder zur Anforderung unseres ausführlichen und aussagekräftigen Exposés stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung – zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Részletes felszereltség

- **zwei Fitnessräume**
- **Gaszentralheizung**
- **Klimaanlage im OG und DG**
- **Teilunterkellerung**
- **Alarmanlage**
- **Gartenhütte**
- **Gartenanbau mit Pool inkl. Gegenstromanlage und Whirlpool**
- **Wellnessraum mit Sauna**
- **hochwertiger Parkettboden**
- **zwei Badezimmer mit Dusche**
- **zwei Gäste-WC**
- **neue Einbauküche**

VP azonosító: 26202022 - 46414 Rhede

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Rhede.

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.

VP azonosító: 26202022 - 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