

Rhede

Casa adatta alle famiglie e ai giovani con giardino idilliaco in una posizione rurale

Codice oggetto: 25202020

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 512 m²

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202020
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 160 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	70.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



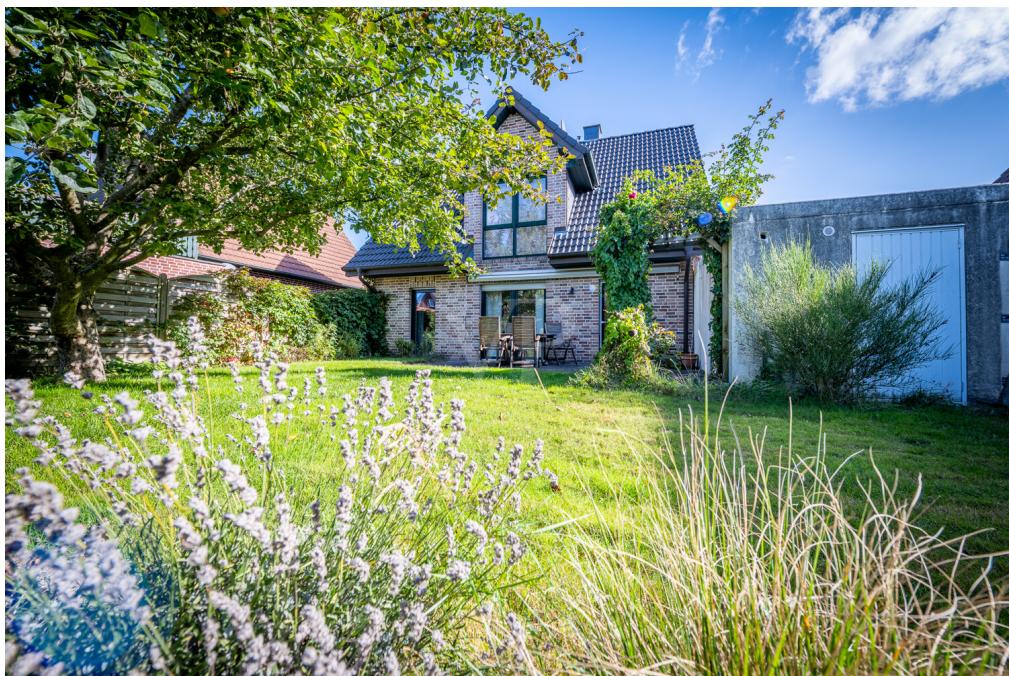
Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Una prima impressione

GIOVANE, RURALE, ADATTO ALLE FAMIGLIE! Queste tre parole descrivono al meglio questa casa unifamiliare indipendente, ben tenuta e costruita in modo solido nel 2007. Qui, il tuo sogno di possedere una casa con giardino e garage potrebbe diventare realtà. Il giardino, situato su circa 512 m² di terreno, è completamente isolato dalla strada grazie alla sua posizione e a una recinzione completamente chiusa e opaca. La casa si distingue particolarmente per l'eccellente distribuzione degli spazi, sia interni che esterni. La superficie abitabile di circa 120 m² si sviluppa su due piani con quattro stanze. La soffitta è allo stato grezzo. Dal vialetto d'accesso, si accede al piano terra e si accede all'ingresso con la sua luminosa scala. A destra dell'ingresso, si trova la lavanderia e, adiacente, il bagno per gli ospiti. Da lì, si accede all'ampia zona giorno e pranzo. Questa offre un elevato livello di comfort grazie alla sua generosa disposizione, alle numerose finestre e alla vista e all'accesso alla terrazza e al giardino. Il giardino ben curato è facile da curare e dispone di una casetta da giardino con spazio per riporre gli attrezzi da giardinaggio. È molto invitante per rilassarsi e godersi l'alba e il tramonto in ogni stagione. L'ampia cucina effetto legno con bancone per la colazione è anch'essa collegata al soggiorno e alla sala da pranzo. Tornando nel corridoio, le scale conducono al piano superiore. A destra del corridoio si trovano la prima e la seconda camera da letto dei bambini. A sinistra si trova la luminosa camera da letto principale con due finestre a tutta altezza. Il bagno è dotato di vasca e cabina doccia. È anch'esso luminoso e spazioso, permettendo a due persone di utilizzarlo comodamente. La mansarda grezza ospita l'impianto di riscaldamento e ulteriore spazio di stoccaggio. Il vialetto d'accesso, che include due posti auto, dà accesso al garage. Il garage offre ampio spazio per biciclette o un'auto, attrezzi da giardino e ha accesso diretto al giardino. Saremo lieti di inviarvi una brochure dettagliata dell'immobile con foto e siamo naturalmente disponibili anche per un appuntamento di visita individuale. Attendiamo con impazienza la vostra richiesta. L'immobile è disponibile su appuntamento.

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25202020 - 46414 Rhede

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com