Rhede

Einfamilienhaus mit Naturanschluss – Doppelhaushälfte mit Carport

CODICE OGGETTO: 25202021

PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 142 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 431 m²

CODICE OGGETTO: 25202021 - 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: 25202021 - 46414 Rhede

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25202021
Superficie netta	ca. 142 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 192 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.09.2032
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	302.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

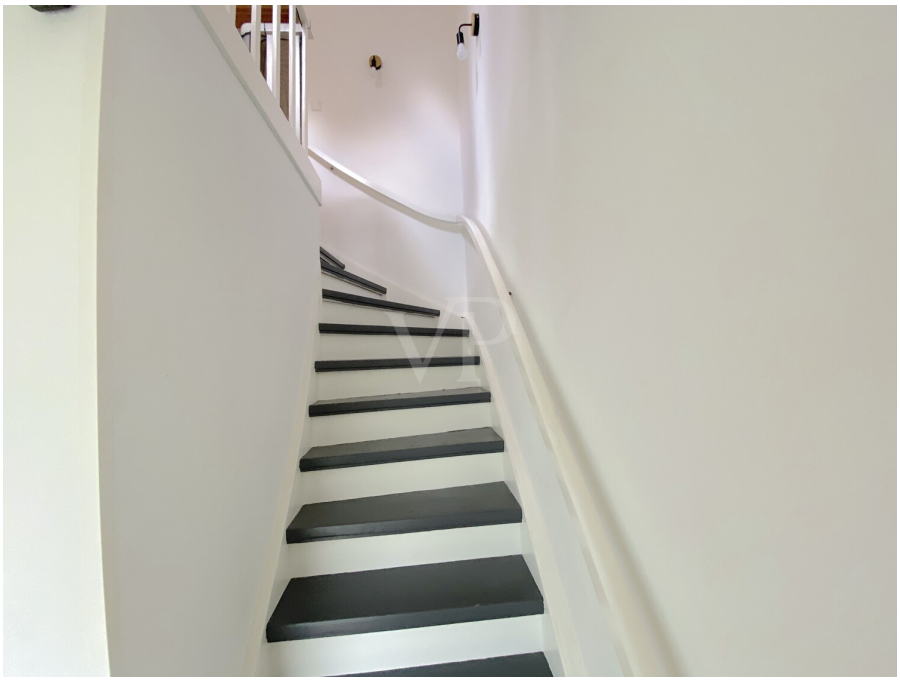
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

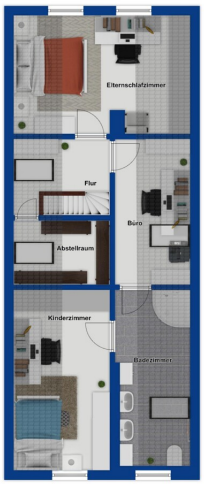
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

Planimetrie



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: 25202021 - 46414 Rhede

Una prima impressione

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1953 wurde über die Jahre kontinuierlich modernisiert und teilweise erweitert. Die Immobilie überzeugt durch ihre Bauweise, einen gepflegten Zustand und eine spannende Raumaufteilung auf ca. 162 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf zwei Geschosse.
Das Grundstück umfasst ca. 431 m² und bietet ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Das Erdgeschoss bietet zwei Zimmer, darunter ein großzügiges, offenes Wohn- und Esszimmer, ein Büro oder Gästezimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC, Diele, Flur, sowie praktische Abstellmöglichkeiten in Abstellkammer und Abstellraum. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einlädt.

Im Dachgeschoss befinden sich vier Zimmer, darunter ein großes Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Eckbadewanne, ein Büro oder Abstellraum, eine Abstellkammer sowie ein Flur.

Der Spitzboden bietet zusätzliche Nutzfläche, während im Keller die Heizungsanlage und das Pelletlager untergebracht sind.

Der Garten ist sonnig und einladend – ideal zum Spielen, Gärtnern oder Grillen.

Dieses Haus bietet Ihnen eine hervorragende Basis für ein komfortables Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung. Eine Immobilie mit Charme, praktischer Aufteilung und vielen Vorteilen für die ganze Familie.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.
Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Unsere Qualifizierten-Finanzexperten helfen ihnen gerne um die seit dem 01.07.2021 neuen Förderkredite und Zuschüsse der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ zu beantragen – für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Wir beraten Sie gern!

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

Dettagli dei servizi

Modernisierungen:
2023 Haustüre
2023 Glasfaseranschluss
2009 Holzpellets-Heizung
2007 teilweise Fenster
2005 Dach

CODICE OGGETTO: 25202021 - 46414 Rhede

Tutto sulla posizione

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

Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplätze 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: 25202021 - 46414 Rhede

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 302.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25202021 - 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