

Rhede

Ein- oder Zweifamilienhaus? Entscheiden Sie selbst!

Codice oggetto: 26202008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 282 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m²

Codice oggetto: 26202008 - 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: 26202008 - 46414 Rhede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26202008
Superficie netta	ca. 282 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1885
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	1990
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	200.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1885

Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà



Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

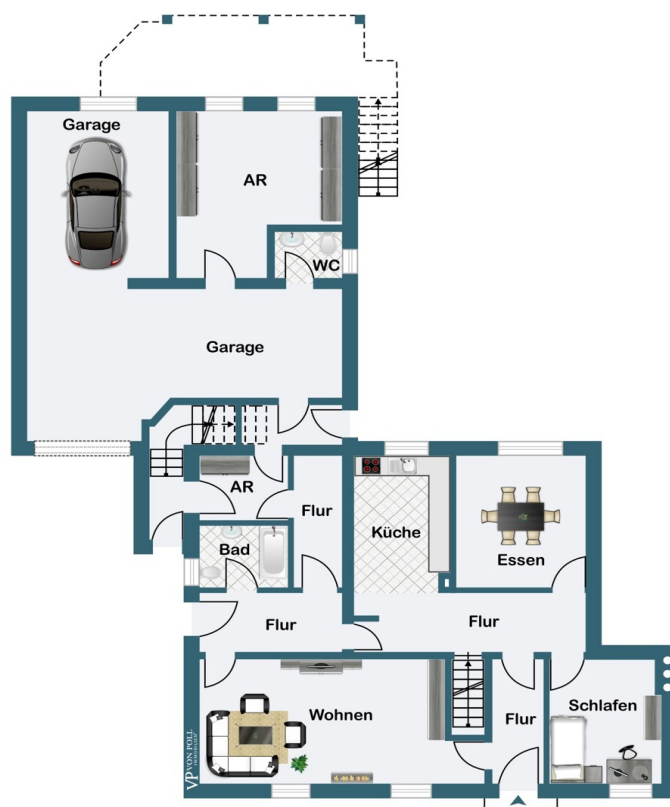
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26202008 - 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: 26202008 - 46414 Rhede

Una prima impressione

Diese ansprechende Immobilie bietet mit ca. 282 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 533 m² ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Das im Jahr 1885 erbaute Zweifamilienhaus wurde im Obergeschoss umfassend modernisiert und ausgebaut, so dass es sich in einem gepflegten Zustand befindet.

Das Erdgeschoss mit einem separaten Eingang, bietet eine Wohnfläche von ca. 109 m². Es ist sanierungsbedürftig und bietet großes Potenzial zur individuellen Gestaltung – ob als separate Wohnung zur Vermietung, als Raum für eine große Familie oder zur Umsetzung eines Mehrgenerationenhauses. Eine mögliche Aufteilung umfasst Badezimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum.

Durch den eigenen Eingang gelangen sie ins Obergeschoss. Im Obergeschoss befindet sich eine modernisierte Wohneinheit mit durchdachter Raumaufteilung. Über das Treppenhaus gelangt man in den Flur, der direkt an die Küche anschließt. Das offene Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon schafft ein helles, freundliches Wohnambiente. Weiterhin stehen ein Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer, ein Gäste-WC, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Ein Heizungsraum, der auch als Abstellraum genutzt wird, sowie ein Büro (ehemals Kinderzimmer) ergänzen das Raumangebot. Im teilweise ausgebauten Spitzboden befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das nicht in der Wohnfläche enthalten ist.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet weitere Nutzflächen.

Es verfügt über zwei getrennte Heizungsanlagen sowie separate Strom- und Gaszähler. Die Wasserzähler sind einheitlich.

Der geräumige Garten bietet zwei überdachte Terrassen, eine freie Terrasse und einen Wohnwagen.

Zusätzlich bietet die Immobilie eine große Garage mit Platz für drei PKWs, ein Abstellraum oder Werkstatt und ein weiteres Gäste-WC. Vor der Einfahrt der Garage befindet sich ein weitere PKW Stellplatz.

Insgesamt handelt es sich hier um eine massiv gebaute Immobilie. Jedoch ist, aufgrund

der heutigen energetischen Sicht, teilweise eine Sanierung im Erdgeschoss notwendig.

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. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26202008 - 46414 Rhede

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26202008 - 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