Rhede

Gewerbe & Wohnen vereint, Schank- & Speisewirtschaft mit Wohnung

Número da propriedade: 25202018

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • **ÁREA:** ca. 140 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 444 m²

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Numa vista geral

Número da propriedade	25202018
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 473 m²
Área comercial	ca. 143 m²
Área arrendáve	ca. 473 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.08.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	285.80 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

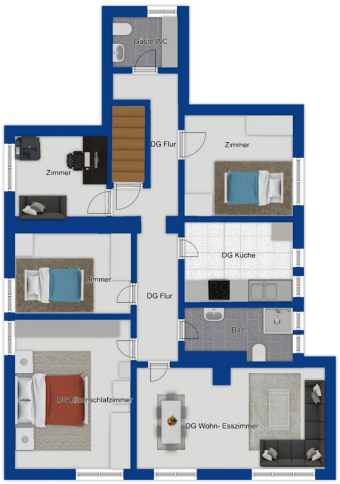
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

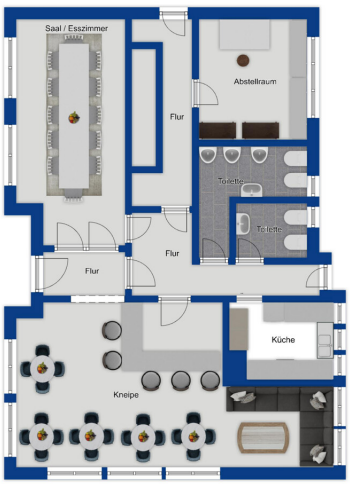
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Uma primeira impressão

Dieses massiv errichtete Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1953 vereint Wohnen und Gewerbe unter einem Dach. Mit zwei Geschossen, einem teilweise ausgebauten Spitzboden sowie einem Teilkeller bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Flächenaufteilung
•ca. 143 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
•ca. 140 m² Wohnfläche im Dachgeschoss
•zusätzliche Flächen im Spitzboden, Keller und in zwei Garagen
•fünf genehmigte PKW-Stellplätze auf dem Grundstück

Erdgeschoss – Gewerbefläche
Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbeeinheit mit ca. 143 m² ist funktional aufgeteilt in:
•Schankraum
•Gesellschaftszimmer (mit Holzdielenboden)
•Küche
•Büro/Abstellraum
•Sanitäreinrichtungen: zwei Damentoiletten, zwei Herrentoiletten mit drei Urinalen

Dachgeschoss – Wohnen
Die Wohnung im Dachgeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und großzügigem Grundriss:
•Eingangsbereich / Diele / Flur
•Wohn- und Esszimmer
•Küche
•Badezimmer mit Dusche
•Hauswirtschaftsraum
•vier Schlafzimmer
•Büro
Wohn- und Schlafräume sind mit Laminatboden ausgestattet, Küche und Bad sind gefliest.

Spitzboden und Keller
Über einen schmalen Treppenaufgang gelangen Sie in das teilweise ausgebaute Spitzboden. Dieser bietet zwei zusätzliche Räume sowie einen großen Abstellraum. Eine Genehmigung als Wohnfläche liegt hier vermutlich nicht vor.

Der Teilkeller verfügt über einen Kühlraum/Bierkeller, Heizungsraum sowie vier Vorratsräume.

Die Immobilie wurde 2001 umfassend modernisiert (Fenster, Türen, Leitungen, Heizkörper), die Gaszentralheizung 2021 erneuert.

Im Keller sind Feuchtigkeitserscheinungen vorhanden.

Ein solides Wohn- und Geschäftshaus mit großzügigen Flächen und modernisierten Details – perfekt für Eigennutzer mit Gewerbeanteil oder als attraktive Kapitalanlage.

Das Haus steht teilweise leer und kann nach Absprachen bezogen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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.

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Rhede.

Fußläufig zum Grundstück befindet sich ein öffentlicher Parkplatz und im näheren Umfeld weitere Ein- und Mehrfamilienhäuser, Kindergärten, Grundschulen und Gewerbeimmobilien.

Zur Fußgängerzone sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

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.

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 285.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25202018 - 46414 Rhede

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com