

Rhede / Krechting

# Wohnen, Arbeiten, Wohlfühlen – Vielseitige Doppelhaushälfte in Bestlage

*Número da propriedade: 26202034*



**PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 291 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Numa vista geral

Número da propriedade	26202034
Área	ca. 139 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 205 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	97.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.04.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



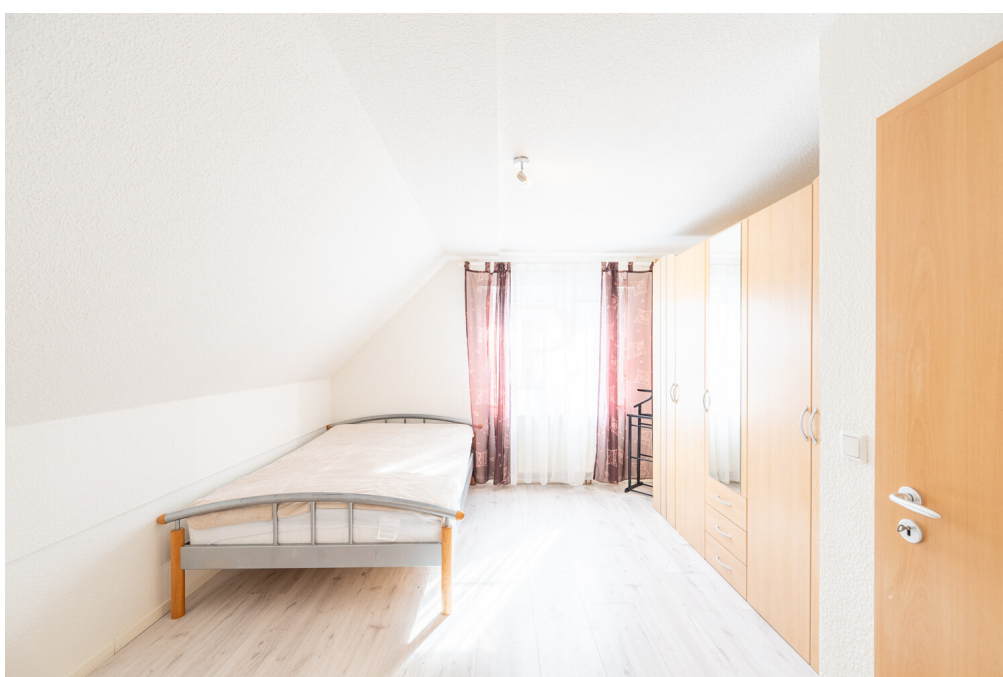
Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



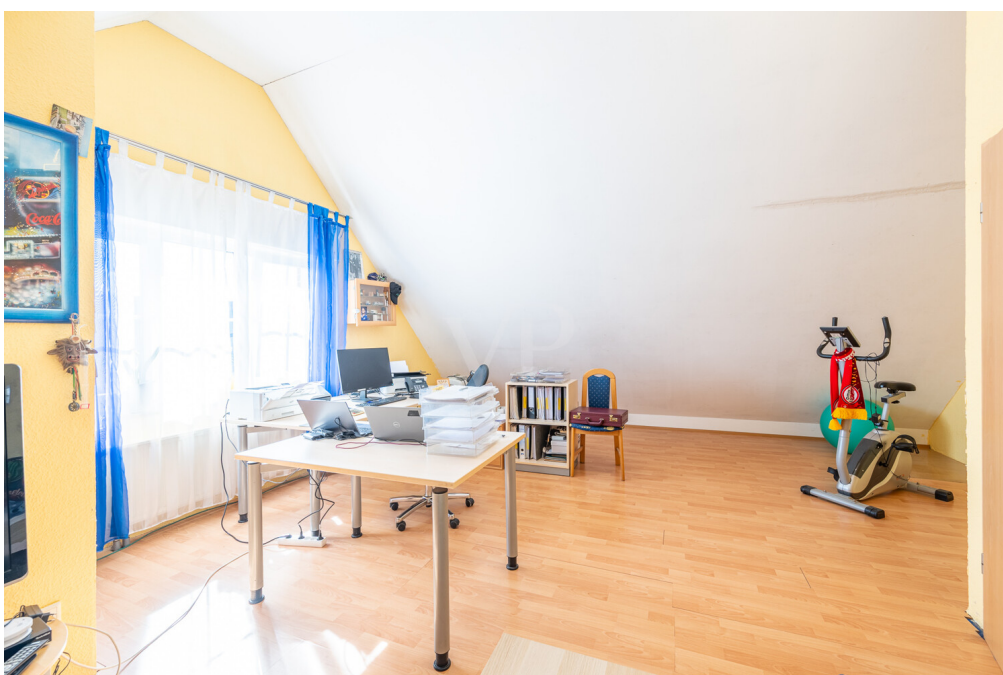
Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## O imóvel



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](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting

## 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: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## Uma primeira impressão

**Wohnglück in Rhede-Krechting: Ein Zuhause, das mit Ihren Wünschen wächst**

In einer angenehm ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Rhede-Krechting präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte als echtes Raumwunder. Auf ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint dieses Haus eine durchdachte Architektur mit einer hellen, einladenden Atmosphäre, die bereits beim ersten Betreten spürbar wird. Hier finden Menschen mit Platzbedarf und dem Wunsch nach Flexibilität genau das richtige Fundament für ihre individuellen Lebensentwürfe.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Als zentraler Lebensmittelpunkt konzipiert, besticht er durch seine Offenheit und die direkte Verbindung zur Natur: Über große Fensterfronten gelangt man barrierefrei auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ob für gesellige Abende mit Freunden, das gemeinsame Familienessen oder ruhige Momente im Grünen – dieser Bereich schafft eine harmonische Brücke zwischen drinnen und draußen. Die angrenzende, funktional gestaltete Küche sorgt für kurze Wege im Alltag, während ein praktisches Gäste-WC das Raumangebot auf dieser Ebene sinnvoll ergänzt.

Im Obergeschoss setzt sich das durchdachte Raumkonzept fort und bietet ideale Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Neben dem klassischen Schlafzimmer steht ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer bereit, das sich mühelos in ein Kinderzimmer, einen Arbeitsbereich oder ein Gästezimmer verwandeln lässt. Ein besonderes Highlight ist der integrierte Ankleidebereich, der für Struktur und gehobenen Wohnkomfort sorgt. Das helle Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, lässt keine Wünsche offen. Ergänzt wird diese Etage durch einen nützlichen Abstellraum.

Noch mehr Raum bietet das charmante Studio im Spitzboden, welcher sich durch seine Lage, separiert vom restlichen Wohnalltag, perfekt als kreatives Atelier, ruhiges Home-Office oder privates Reich für Jugendliche anbietet. Der Heizungsraum findet hier, separiert in einem eigenen Bereich, seinen Platz.

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine Teilunterkellerung, die großzügigen Stauraum für Vorräte und Hobbys bietet, sowie eine eigene Garage und einen zusätzlichen Stellplatz.

Bei Rückfragen oder Interesse senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu. Kontaktieren Sie uns gerne, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Detalhes do equipamento**

- **Gastherme (BJ 1999)**
- **Fenster (Kunststoff-Doppelverglast)**
- **Vinylparkett, Fliesen, Laminat**
- **ausgebauter Spitzboden**
- **Teilunterkellerung**
- **Garten**
- **gepflasterte Terrasse**
- **Garage mit einem Stellplatz**
- **1 Freiplatz**
- **Einbauküche**
- **Gäste-WC**
- **Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne**

**Número da propriedade: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **Tudo sobre a localização**

**Das Grundstück befindet sich im Rhedenser Stadtteil Krechting.**

**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.**

**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 bzw. zwischen den Niederlanden und dem Ruhrgebiet. Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A1. 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: 26202034 - 46414 Rhede / Krechting**

## **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](mailto:bocholt@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**