Rhede

Familienfreundlich & Jung - Zuhause mit Gartenidylle in ländlicher Lage

VP azonosító: 25202020

VÉTELÁR: 359.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 512 m^2

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Áttekintés

VP azonosító	25202020
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	359.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 160 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	70.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Az elso benyomás

JUNG, LÄNDLICH, FAMILIENFREUNDLICH!
Diese drei Worte beschreiben das 2007 massiv erbaute, gepflegte und freistehende Einfamilienhaus am besten.

Hier könnte sich Ihr Traum vom Eigenheim mit Garten und Garage verwirklichen.

Auf dem ca. 512 m² großen Grundstück ist der Garten durch die Lage und die vollständige, blickdichte Umzäunung von der Straße aus nicht einsehbar.

Das Haus zeichnet sich besonders durch die hervorragende Aufteilung, sowohl Innen als auch Außen aus.

Die Wohnfläche von ca. 120m² verteilt sich mit 4 Zimmern über zwei Geschosse. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut.

Aus der Einfahrt betreten Sie das Erdgeschoss und befinden sich im Eingangsbereich, der Diele mit dem hellen Treppenhaus.

Auf der rechten Seite der Diele erreichen sie den Hauswirtschaftsraum und angrenzend das Gäste-WC.

Anschließend betreten Sie den Großzügigen Wohn- und Essbereich. Dieser bietet viel Komfort, durch die großzügige Aufteilung, die vielen Fenster und der Blick so wie der Zugang zur Terrasse und Garten.
Der gepflegte Garten, ist pflegeleicht und bietet eine Gartenhütte mit Stauraum für Gartenmaterialien. Es ist sehr einladend zum Entspannen, verweilen und ermöglicht den Genuss, den Sonnenaufgang, als auch den Sonnenuntergang zu jeder Jahreszeit zu erleben.

Ebenfalls angeschlossen an das Wohn- und Esszimmer befindet sich die geräumige Küche in Holzoptik und einer Sitzgelegenheit.

Zurück in der Diele erreichen Sie über die Treppe das Dachgeschoss. Aus dem Flur betreten sie auf der rechten Seite, dass erste und zweite Kinderzimmer.

Auf der linken Seite erreichen Sie das helle Elternschlafzimmer mit zwei bodentiefen

Fenstern.
Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine ebenerdige Dusche. Zudem ist es hell und geräumig, so dass man entspannt zu zweit die Räumlichkeit nutzen kann.

Im nicht ausgebautem Spitzboden befindet sich die Heizungsanlage und weitere Abstellmöglichkeiten.

Aus der Einfahrt, die zwei weitere Stellplätze für PKWs beinhaltet, ist der Zugang zur Garage möglich. Diese bietet ausreichend Platz für Fahrräder oder einen PKW, Gartengeräte und hat einen Zugang zum Garten.

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.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Részletes felszereltség

- Terrassen in Süd und Westausrichtung
- Bodenbeläge Fliesen und Kork
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Sanitär- Ausstattungen, 1 x Duschen, 1 x Badewanne
- Hauswirtschaftraum
- Garage mit elektrischem Tor
- Gartenhütte
- Spitzboden als Nutzfläche
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Dachgeschoss

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25202020 - 46414 Rhede

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com