

Rhede

# Charmantes Ein- oder Zweifamilienhaus in Rhede

CODICE OGGETTO: 24202001



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

PREZZO D'ACQUISTO: 349.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146,2 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 631 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202001
Superficie netta	ca. 146,2 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.900 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	181.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



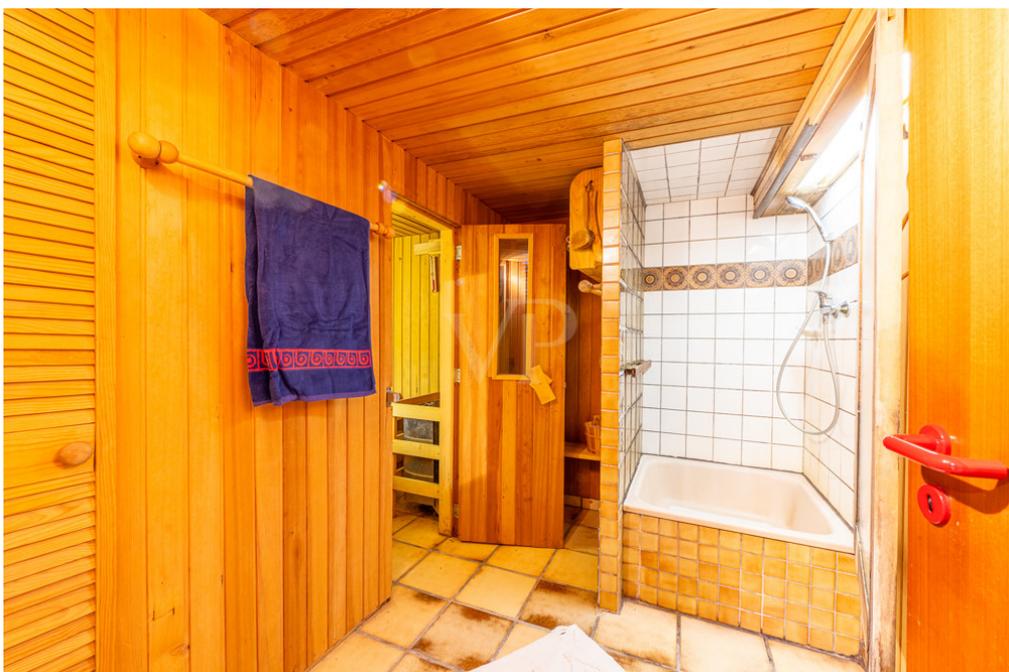
CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



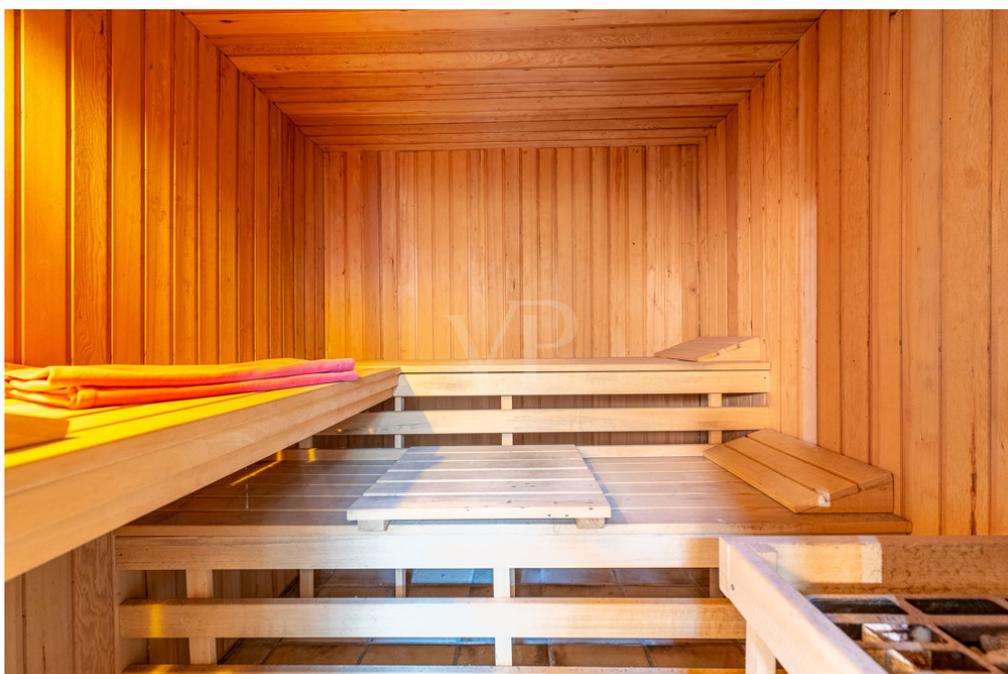
CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202001 - 46414 Rhede**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Ein- oder Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage am Stadtrand von Rhede. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 631 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> zuzüglich Reserve im Obergeschoss. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, bietet die Immobilie viel Platz und eignet sich ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Durch die im Obergeschoss bereits vorhandene Küche und das Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer im Erdgeschoss lässt sich das Haus direkt als Zweifamilienhaus nutzen. Auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist hier problemlos möglich. Bereits beim Betreten des Hauses fällt die angenehme Atmosphäre auf. Das Wohngebiet ist ruhig und naturnah gelegen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2018 wurde die Terrasse überdacht und das Dach wurde 2013 mit neuen Ziegeln und einer Isolierung versehen. Im Jahr 1980 erfolgte ein Anbau, in dem ein gemütliches Kaminzimmer Platz gefunden hat. Im Keller befinden sich eine Sauna, ein Hobbyraum sowie ein weiteres Badezimmer. Auch ein Schuppen, eine Garage und ein zusätzliches Carport stehen zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte. Ein weiteres Highlight ist die überdachte Terrasse, die sich ideal für gemütliche Sommerabende und Grillpartys eignet. Der pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber, die trotzdem die Vorzüge einer guten Anbindung an die Stadt schätzen. In der Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind dennoch bequem in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt bietet diese Immobilie eine Vielzahl von Möglichkeiten und kann individuell an die Bedürfnisse der neuen Eigentümer angepasst werden. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, als Zweifamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus - hier ist für jeden etwas dabei. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich am Stadtrand von Rhede, in einer ruhigen Nebenstraße. Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplatz und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser. Der Kindergarten und zwei Grundschulen sind in wenigen Minuten zu erreichen, die Gesamtschule in Rhede erreicht man in 7 Min. mit dem Fahrrad. Zur Rheder Fußgängerzone sind es ebenfalls nur 7 Minuten mit dem Fahrrad. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind hier 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: 24202001 - 46414 Rhede**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 24202001 - 46414 Rhede**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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