

Rhede

# Charmantes Ein- oder Zweifamilienhaus in Rhede

Número da propriedade: 24202001



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

PREÇO DE COMPRA: 349.900 EUR • ÁREA: ca. 146,2 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 631 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24202001 - 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: 24202001 - 46414 Rhede

## Numa vista geral

Número da propriedade	24202001	Preço de compra	349.900 EUR
Área	ca. 146,2 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1966		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	181.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.01.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel





Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel





Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## O imóvel



Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

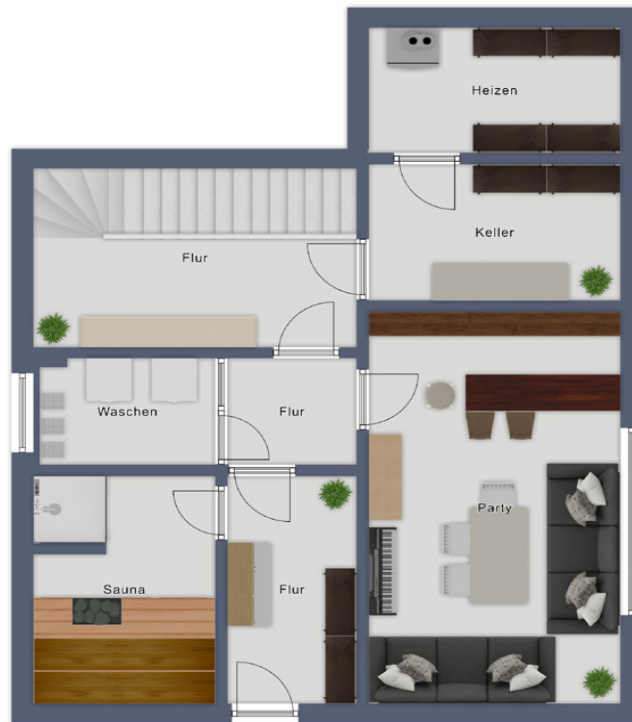
## Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24202001 - 46414 Rhede

## Uma primeira impressão

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!

**Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24202001 - 46414 Rhede

## Pessoa de contacto

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

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)