

## Große Eigentumswohnung im 2 Parteienhaus (im OG u. DG ca. 123 m<sup>2</sup>) mit Garage u. eigenem, gr. Garten!

Etagenwohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr: 50419  
Adresse: DE-46414 Rhede  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 195.000,00 EUR  
Courtage / Provision: zzgl. 2,38 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.  
provisionspflichtig: ja

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 123 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 5

#### Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Heizungsart: Etagenheizung  
Befeuerung: Gas  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster  
barrierefrei: nein  
Keller: nein  
Garten /-nutzung: ja  
Balkon / Terrasse: ja  
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd  
Verglasung: doppelt verglast  
Fenster: Kunststoff  
Rollladen: ja  
Rollladen (Art): Kunststoff

## Zustandsangaben

Baujahr:	1960
Bauphase:	Bau abgeschlossen

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	13.03.2024
gültig bis:	12.03.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 299 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 299 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

OG: Kleine Diele im EG u. Treppe zum OG, Flur, Wohnzimmer, Küche mit EBK und überdachtem Balkon, Vorratsraum, 2 Schlafzimmer, weißes Bad mit Duschwanne, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

DG: Flur, 2 Schlafzimmer, kl. Raum mit Waschbecken.

Gartennutzung mit großer, überdachter Pergola u. WC hinter der großen Garage.

## Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen Lage von Rhede!

## Beschreibung der Ausstattung

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Rhede!

Wir präsentieren Ihnen eine großzügige Eigentumswohnung (ca. 123 m<sup>2</sup>) mit 4 Schlafzimmern, die sich über das Ober- und Dachgeschoss eines 2-Familienhauses erstreckt.

Diese einladende ETW bietet Ihnen den Komfort eines eigenen Eingangs.

Die Wohnung hat eine große Garage mit WC für schöne Grillabende, welche Sie im eigenen, großen Garten und der überdachten Pergola verbringen können.

Zusätzlich gibt es noch einen KFZ-Stellplatz direkt am Haus.

Das zur Wohnung gehörige Grundstück hat eine Größe von ca. 333 m<sup>2</sup>.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer stadtnahen Lage von Rhede!

Ausstattung:

Vom Erdgeschoss gelangt man über eine Treppe in die OG-Wohnung.

Vom großzügigen Flur kommt man ins gemütliche Wohnzimmer, ins Bad, in den Hauswirtschaftsraum und in 2 Schlafzimmer.

Die große Küche inkl. Abstellraum und dem anschließenden, überdachten Balkon

ist ein besonderes Highlight. Eine schicke, weiße Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Im Dachgeschoss befinden sich noch 2 weitere Schlafzimmer und ein kleiner Waschkraum mit Waschbecken u. WC.

Die Wohnung verfügt über separate Wasser-, Strom- und Gaszähler.

Weitere Bilder sehen Sie hier: <https://riedel-immobilien.info/immo/expose.php?id=317>

Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Hauseingang



Treppe zum OG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Überdachter Balkon



1. Schlafzimmer im OG



2. Schlafzimmer im OG (Büro)



Bad im OG



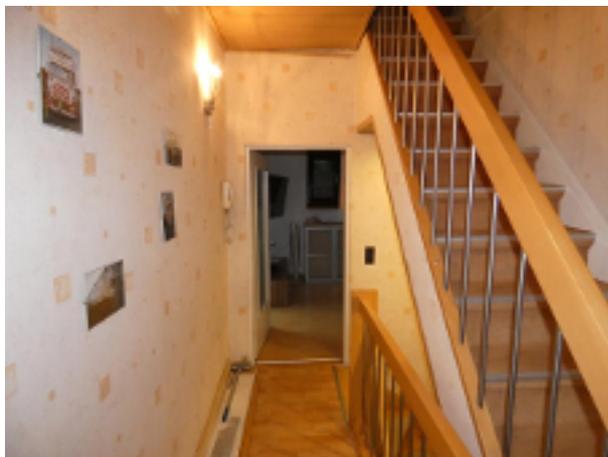
HWR im OG



eigene Gasheizung



eigene Gasheizung



Flur im OG, Treppe zum DG



Flur im DG



1. Schlafzimmer im DG



2. Schlafzimmer im DG



WC im DG



WC im DG



Garage



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse



WC hinter der Garage

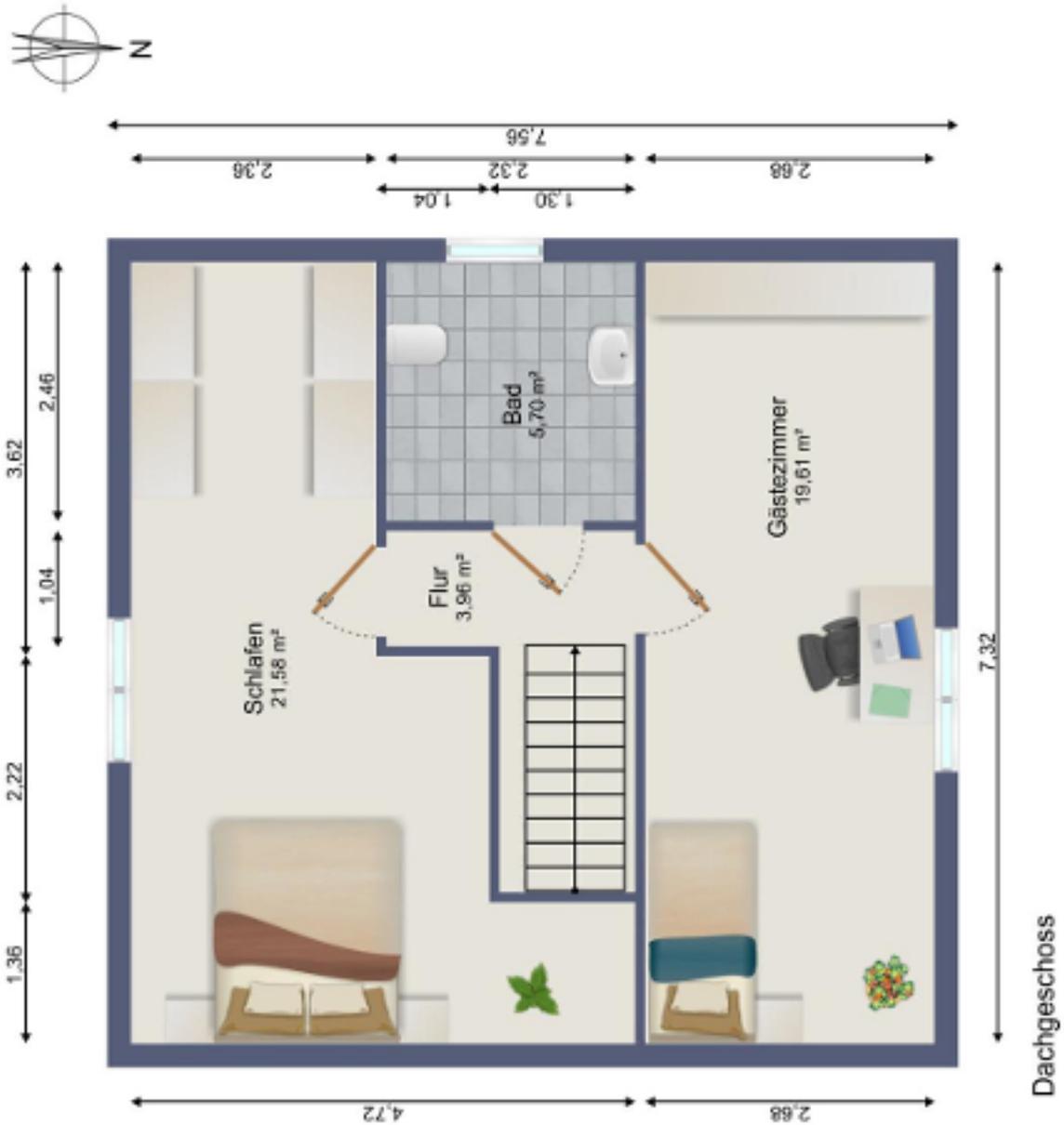


Garten

## OG-Grundriss



## DG-Grundriss



## Überdachte Terrasse



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Riedel Immobilien
<b>Adresse:</b>	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
<b>USt-IdNr:</b>	DE 124232057
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Andreas Riedel
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.riedel-immobilien.info">www.riedel-immobilien.info</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Edith Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71 - 77 00
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172 - 280 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel-immobilien@web.de">riedel-immobilien@web.de</a>