

## 2 charmante Doppelhaushälften in begehrter Lage von Rees-Millingen!

Doppelhaus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	50620
Adresse:	Hurler Str. 20/22 DE-46549 Rees-Millingen Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	290.000,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	1.400,00 EUR
Courtage / Provision:	7,14 % Courtage vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 800 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	teilweise
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

**Rollladen:** ja  
**Rollladen (Art):** Kunststoff

### Zustandsangaben

**Baujahr:** 1970  
**Bauphase:** Bau abgeschlossen  
**Sanierungsjahr:** 1970

### Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Energieeffizienzklasse:** G  
**erstellt am:** 06.04.2025  
**gültig bis:** 05.04.2035  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 225 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauchskennwert für Heizung:** ca. 225 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

### Beschreibung im Detail

Wir freuen uns, Ihnen 2 attraktive Doppelhaushälften anzubieten, die im Jahr 1970 grundsaniert wurden.

Diese beiden Einheiten befinden sich auf einem gemeinschaftlichen Grundstück und werden ausschließlich im Paket verkauft.

Ideal für Investoren oder Familien, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten!

Details zu den Doppelhaushälften:

- Baujahr bzw. Grundsanierung: 1970
- Verkauf: Nur im Doppelpack
- Garage: Zur linken Doppelhaushälfte gehört eine ca. 17 m<sup>2</sup> große Garage, die zusätzlichen Stauraum bietet.
- Dachgeschoss: Beide Dachgeschosse sind noch nicht ausgebaut und bieten somit Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- Heizung: Die Beheizung erfolgt über eine gemeinschaftliche Ölheizung aus dem Jahr 1995.
- Fenster: Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung sind aus dem Jahr 1995.

- Ein ca. 23,50 m<sup>2</sup> großer Kellerraum je DHH ist vorhanden.

Zustand der Doppelhaushälften:

- Eine neue Terrassentür bei der linken DHH wurde im Jahr 2022 eingebaut.
- Die linke Doppelhaushälfte ist derzeit für 700,00 € zzgl. NK monatlich vermietet.
- Die rechte Doppelhaushälfte ist derzeit bezugsfrei. (Bei Vermietung würde also 1.400,00 € Kaltmiete für beide DHH erzielbar sein.)
- Kaufpreis: Beide Doppelhaushälften werden zu einem äußerst günstigen Kaufpreis von nur 290.000,00 € angeboten.

Weitere Fotos sehen Sie auf: [www.riedel-immobilien.info](http://www.riedel-immobilien.info)

Fazit:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, zwei Doppelhaushälften in einer gefragten Lage zu erwerben.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – hier erwartet Sie ein vielversprechendes Investment mit Potenzial!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Riedel Immobilien, Andreas Riedel: Mobil 0172-2817700

Hinweis:

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

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

## **Beschreibung der Lage**

Sehr stadtnah, Hurler Str. 20 u. 22 in 46459 Rees-Millingen...

---

### **Beschreibung der Ausstattung**

Beide Doppelhaushälften sind jeweils nur im EG ausgebaut:

Je DHH: Diele, Wohn-/Esszimmer, Küche u. Bad mit Wanne

oder: Diele, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer u. Bad mit Wanne

Zur linken DHH gehört eine ca. 17 m<sup>2</sup> große Garage.

## Galerie



Straßenansicht



Seitenansicht 22



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Linke DHH



rechte DHH



Garage



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Blick in den Garten



Hauseingang links



Diele 22



Esszimmer 22



Wohnzimmer 22



Wohnzimmer 22



Diele 22



Küche 22



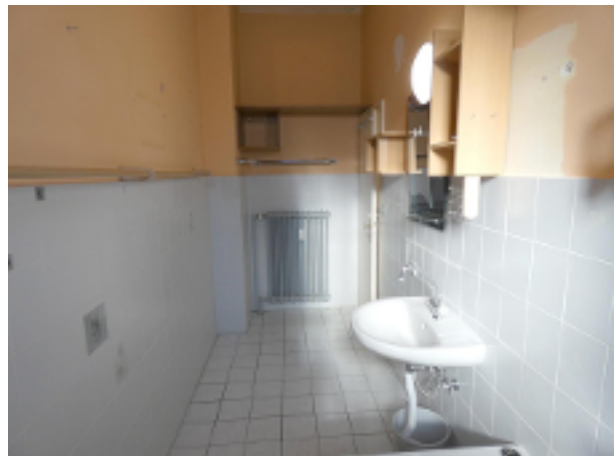
Schlafzimmer 22



Bad 22



Bad 22



Bad 22



Treppe zum DG 22



DG 22



DG 22



DG 22



DG 22



DG 22



DG 22



DG 22



Treppe zum Keller 22



Kellertreppe 22



großer Kellerraum 22



großer Kellerraum 22



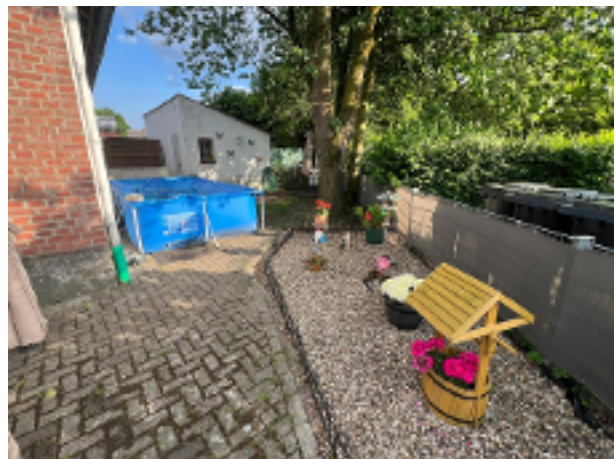
Seitenansicht rechte DHH 20



Rückansicht rechte DHH



Garten rechte DHH



Garten rechte DHH



Garten rechte DHH 20



Eingang rechte DHH



Diele Nr. 20



Diele Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Küche Nr. 20



Küche Nr. 20



Schlafzimmer Nr. 20



Bad Nr. 20



Bad Nr. 20



Bad Nr. 20



Bad Nr. 20



Treppe zum DG 20



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Keller Nr. 20



Stromzähler Nr. 20



Keller Nr. 20



Ölheizung Nr. 20

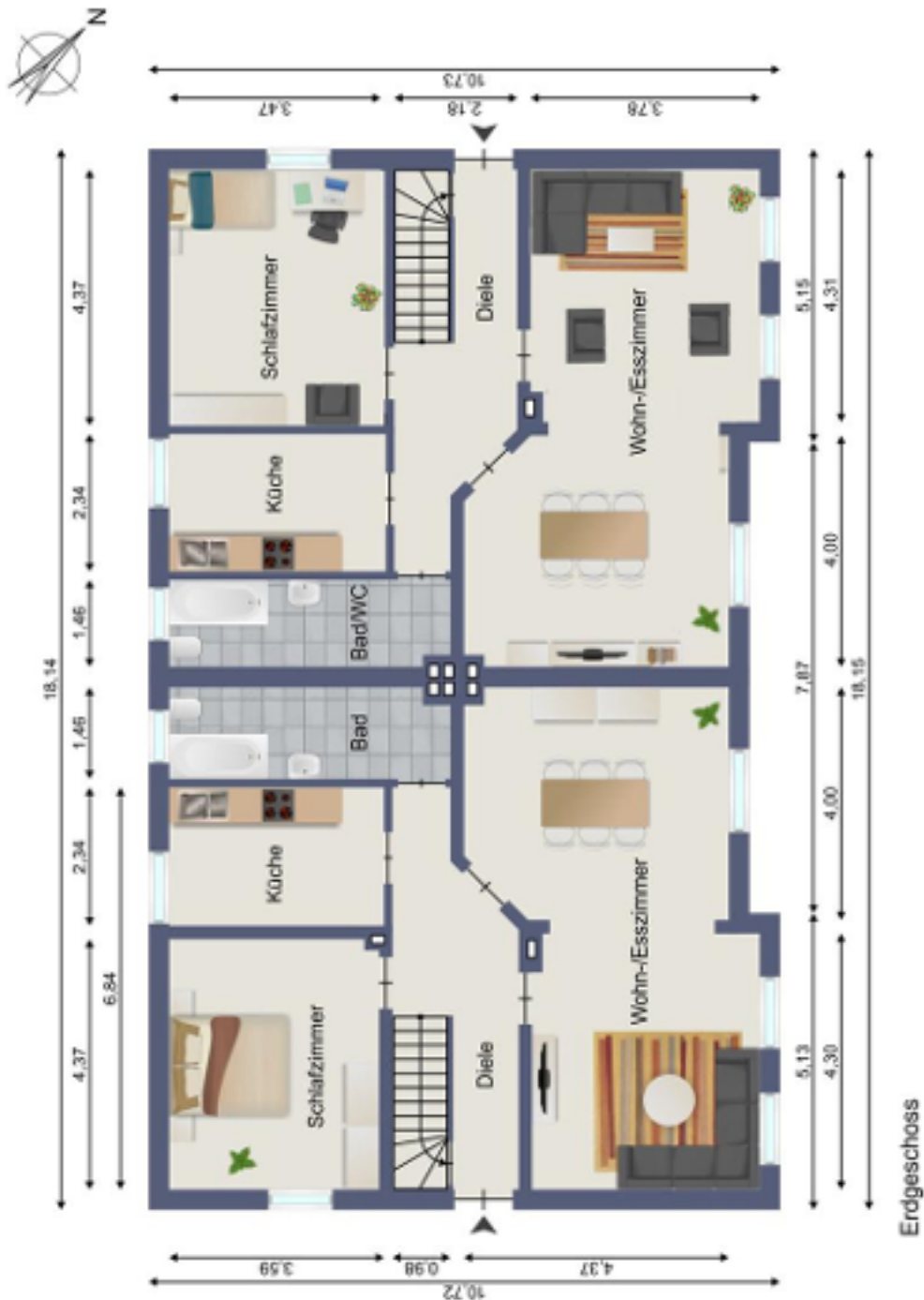


Öltank im Gartenhaus

## Küche 22



## EG-Grundriss



## 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>	Andreas Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71-23 23 09
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172-281 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel.immo@web.de">riedel.immo@web.de</a>