

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

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 m²

Zimmerzahl: 8
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 3

Grundstücksfläche: ca. 800 m²

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: ia

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West

Verglasung: doppelt verglast

Fenster: Kunststoff

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info Seite 1 von 19



Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

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/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 225 kWh/(m²a)

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 m² 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.

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info Seite 2 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

- Ein ca. 23,50 m² großer Kellerraum je DHH ist vorhanden.

Zustand der Doppelhaushälften:

- Eine neue Terrassentür bei der linken DHH wurde im Jahr 2022 eingebaut.
- Beide Doppelhaushälften sind derzeit für je 700,00 € zzgl. NK monatlich vermietet, ein attraktives Einkommen für Kapitalanleger.
- Kaufpreis: Beide Doppelhaushälften werden zu einem äußerst günstigen Kaufpreis von nur 290.000,00 € angeboten.

Weitere Fotos sehen Sie auf: 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:

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info Seite 3 von 19



Riedel Immobilien Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

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 m² große Garage.

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 4 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Galerie



Straßenansicht



Seitenansicht 22



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Linke DHH

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 5 von 19



Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland





rechte DHH





Garage





Rückansicht

Rückansicht

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

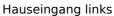
Seite 6 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Blick in den Garten









Esszimmer 22







Wohnzimmer 22

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 7 von 19

Inh.: Andreas Riedel

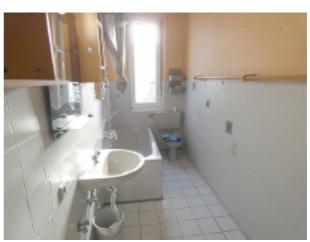
In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Diele 22

Küche 22





Schlafzimmer 22

Bad 22





Bad 22 Bad 22

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 8 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Treppe zum DG 22

DG 22





DG 22

DG 22





DG 22

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 9 von 19

Riedel Immobilien Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland





DG 22





Treppe zum Keller 22



Kellertreppe 22



großer Kellerraum 22

großer Kellerraum 22

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 10 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Seitenansicht rechte DHH 20



Rückansicht rechte DHH



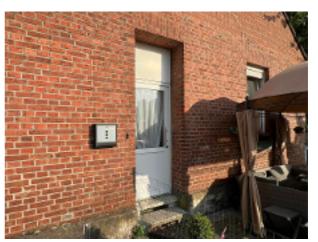
Garten rechte DHH



Garten rechte DHH



Garten rechte DHH 20



Eingang rechte DHH

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 11 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

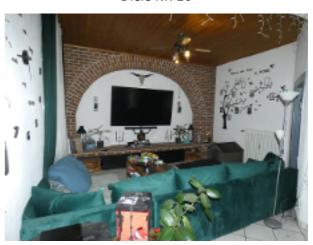




Diele Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20



Wohnzimmer Nr. 20

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 12 von 19



Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Wohnzimmer Nr. 20



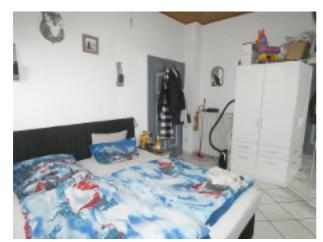
Küche Nr. 20



Küche Nr. 20



Küche Nr. 20



Schlafzimmer Nr. 20



Schlafzimmer Nr. 20

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 13 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Schlafzimmer Nr. 20



Schlafzimmer Nr. 20



Bad Nr. 20



Bad Nr. 20



Bad Nr. 20



Bad Nr. 20

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 14 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Treppe zum DG 20



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Hs-Nr. 20 DG



Keller Nr. 20

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 15 von 19



Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland



Stromzähler Nr. 20



Keller Nr. 20



Ölheizung Nr. 20



Öltank im Gartenhaus

Seite 16 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Küche 22



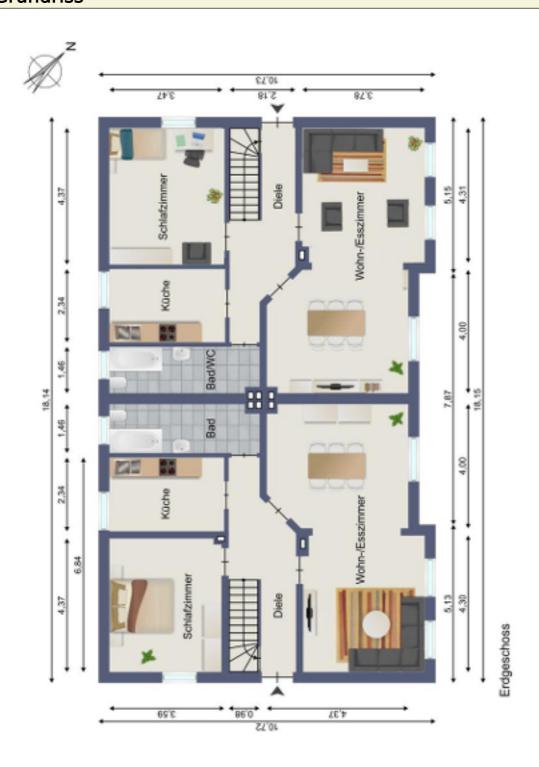
erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 17 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

EG-Grundriss



erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 18 von 19

Inh.: Andreas Riedel

In den Gärten 49 b, DE-46395 Bocholt, Deutschland

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Riedel Immobilien Firma: Adresse: In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt

Deutschland

Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. Aufsichtsbehörde:

93 · 46325 Borken

Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.

USt-IdNr: DE 124232057 Vertretungsberechtigter: Andreas Riedel

Webseite: www.riedel-immobilien.info

Ihr Ansprechpartner

Name: Andreas Riedel

Telefon: +49 (0) 28 71-23 23 09 Mobiltelefon: +49 (0) 172-281 77 00 Fax: 0 28 71-23 23 51

E-Mail: riedel.immo@web.de

erzeugt am: 21.08.2025, 01:12 www.riedel-immobilien.info

Seite 19 von 19