Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - DHH - Lebensfreude pur!

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 Internet: www.grenzland.im

Lage

Im ländlichen Millingen befindet sich diese junge Doppelhaushälfte inmitten einer TOP-Nachbarschaft. Gegenseitige Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft und nette Gespräche sind in dieser familienfreundlichen Wohnstraße 100% gegeben
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen
- Der Kindergarten Rappelkiste feiert in diesem Jahr (2017) sein 25-jähriges Bestehen! Anmeldung unter 02851 87115 ? Garantierte Aufnahme aller ?Dorfkinder?
- Die St. Quirinus-Grundschule bietet den Kindern eine OGATA (offene Ganztagsschule). Besonders wichtig ist die Betreuung der Kinder in den Ferienzeiten, denn die Vereinbarkeit zwischen Beruf und Familie ist ein großes Anliegen dieser katholischen Schule. Motto: Schule am Zug ? bewegt ? gesund ? miteinander. Anmeldung unter: 02851 97593
- Die Buslinie Empel-Rees/Millingen/Vehlingen/Anholt/Bocholt sorgt für die Anbindung an die anderen Orte
- Die Bundesstraße 67 schließt Empel/Millingen an das Fernstraßennetz an
- Die Autobahnzufahrt zur A3 ist schnell zu erreichen und ermöglicht Ihnen zügige Weiterfahrt in Richtung Ruhrgebiet

Details

Objekt-ID:	1237REHK171214
Lage:	46459 Rees
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 400,00 m²
Wohnfläche:	ca. 160,00 m²
Baujahr:	1998

Objektbeschreibung

Das gemütliche Erscheinungsbild der Gebäudehülle spiegelt sich im Inneren wieder. Die Bewohner freuen sich nach Hause zu kommen und genießen Lebensfreude pur auf 160 m² Wohnfläche. Der traumhafte Garten bringt Entschleunigung in den oft dicht getakteten Alltag. Genießen Sie ? sommers wie winters - viele Stunden mit Ihrer Familie
- Die große Wohnküche ist mit einer Einbauküche im Landhausstil ausgestattet. Nehmen Sie Platz an dem Familientisch im gemütlichen Erker mit Rundumblick
- Vom geräumigen Wohnzimmer in L-Form gelangen Sie in den umzäunten Garten
- Das Gäste-WC im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet. Über den praktischen Hauswirtschaftsraum erreichen Sie bequem die große Garage
- Im Dachgeschoss vereinen sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Ankleideraum und das Tageslichtbad
- Der Ausbau des Spitzbodens schafft wertvollen Wohnraum (Studio) und enorme Heizkostenersparnis, sowie Schutz vor Sommerhitze dank fachmännischer Dämmung
- Im Frühjahr 2018 ist diese junge Doppelhaushälfte bezugsfrei. Vorfreude ist bekanntlich die schönste Freude! Bestimmt wissen Sie schon wo Sie Ihre Lieblingsmöbel platzieren, oder?

Diese traumhafte Gartenidylle ist eine absolute Wohlfühloase für jeden Naturliebhaber. Das Anwesen ist komplett umzäunt und bietet Ihnen zahlreiche Ruheplätze am Haus und in der Gartenlaube am Teich. Auf der Suche nach dem Besonderen überrascht der Garten gleich in doppelter Weise. Olivenbaum trifft Kois.
? Eine kultivierte Nutzpflanze bereichert das Anwesen. Dieser immergrüne Olivenbaum (Echter Ölbaum) ist über 800 Jahre alt. Ernten Sie jährlich Ihre mediterranen einsamigen Steinfrüchte. In Wasser eingelegt werden die Bitterstoffe ausgeschwemmt und Sie können diese Früchte genießen
? Ein großer Teich - mit ausgewählten Pflanzenarten ringsum ? ist Ihr neues Hobby. Kois beleben mit Ihren bunten Farben diesen Gartenteich. Eine leistungsstarke, selbstreinigende Filteranlage sorgt für perfekte Wasserqualität.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Email: info@grenzland.im
Telefax: 02871 23 99 784 Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Eindrucksvoll ist die Sonderausstattung im Bereich der Hauselektrik. Die Technik, hochwertige Ausstattung und der perfekte Grundriss werden die Bewohner begeistern.
- Die massive Holztreppe mit Geländer und die Zimmertüren sind neben anderen formschönen Details wohnliche Stimmungsmacher
- Das Einheitsviereck in der Häuserwand war gestern! Moderne Sprossenfenster bieten mehr Licht und mehr Lebensgefühl. Die einfließenden Sonnenstrahlen tauchen die Räumlichkeiten in ein faszinierendes Licht- und Schattenspiel
- Inspiriertes Wohnen denkt immer an die Gestaltung von Wänden und Decken. Viele liebevolle Details verleihen den Räumen einen ganz individuellen Touch
- Das Duschbad im Erdgeschoss mit besonderen Einzelheiten wurde vor zwei Jahren erneuert
- Dank klarer Komposition der Keramik bietet das Tageslichtbad im Obergeschoss genug Bewegungsfreiheit. Relaxwanne, Dusche, Einbauschrank und der große Spiegel über dem Waschtisch bilden eine gelungene Einheit

Sonstiges

Objektart: Doppelhaushälfte
Objektort: Rees ? Millingen
Baujahr: 1998
Grundstück: ca. 400 m²
Wohnfläche: ca. 160 m²
Räume EG: Diele, Küche, Wohnzimmer, HWR, Gäste-WC mit Dusche
OG: Elternschlafzimmer, Bad, Ankleideraum, 2 Kinderzimmer
SB: Großer Studioraum
Kaufpreis: EUR 269.000,-
Energieausweistyp: Energieverbrauchskennwert
Kennwert: in Bearbeitung kWh (m²*a)
Courtage: 4,76% inkl. MwSt

HIGHLIGHTS
- Modernes EFH mit hochwertigster Ausstattung
- Sonderausstattung Hauselektrik
- Umzäunte Gartenidylle mit Koi-Teich, Gartenlaube und vieles mehr
- Garage 4x9m mit direkten Hauszugang
- Glasfaseranschluss + SAT-Anlage

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



Doppelhaushälfte - Lebensfreude PUR!

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im



Kreativer Dielenbereich



Wohnküche im Landhausstil



Essplatz im Erker



Wohnzimmer mit Blick in den Garten



Duschbad im Erdgeschoss



Schlafzimmer für die Eltern



Kinderzimmer 1 von 2



Tageslichtbad mit Vollausstattung



Studioraum mit Stauraummöglichkeiten



Naturparadies zum Genießen