



VERKAUFT - WOHNAMBIENTE + NEBENGEBÄUDE

Lage

Das Lächeln des Münsterlandes ist im schönen Rhede Zuhause. Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Nebengebäude liegt in einem Mischgebiet im schönen Rhede. Die Nähe zum Stadtkern und die perfekte Infrastruktur machen das Leben an dieser Wohnstraße attraktiv.

- Die Rhede Innenstadt mit Einzelhandelsgeschäften in allen Bereichen erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. An der Gronauer Straße befinden sich ein Baumarkt, Schuhcenter, Elektrofachhandel und der Einmal hin alles

drin-Markt

- Zahlreiche Sport- und Freizeitstätten sind in und um Rhede vorhanden.

Freibad/Hallenbad, Vereinssport (u.a. LAZ, Fußball), Skateranlage und

zahlreiche Spiel- und Bolzplätze

- Kindergärten, Grundschule und Gesamtschule sind in Rhede ansässig

- Die Stadt Rhede liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Rhede liegt im Kreis Borken und gehört zum Regierungsbezirk Münster.

- Die Stadt Rhede hat derzeit ca. 20.850 Einwohner (stets im Wachstum)

- Über die B67n erreicht man von Rhede aus die A3 oder die A31.

- Die Stadt Bocholt liegt nur 10 Autominuten entfernt. Der öffentliche Personennahverkehr

umfasst bedarfsorientierte Anruf-Buslinien, sowie regelmäßigen Nachtverkehr.

Objektbeschreibung

Für Sie ist Wohnen ein Ausdruck von Lebensgefühl? Dann werden Sie dieses stilvolle EFH mit Charme lieben! Herrschaftliches Wohnen unter einem Mansardendach trifft im Hinterhof auf einen vielseitig nutzbaren Gewerbekomplex mit Büroeinheit.

- Dieses freistehende Patrizier-Haus mit traditioneller Architektur begeistert mit einzigartiger Raumkonzeption und individueller Grundrissgestaltung

- Die bezaubernde historische Diele leitet über höhenunterschiedliche Ebenen und Rundbögen in die Lebensräume weiter

- In Hochparterre vereinen sich die Küche, das geräumige Wohn-/Esszimmer, ein Büro (mögliches Schlafzimmer) und das Gäste-WC mit Bereich für die Waschmaschine

- Das Dachgeschoss bildet die Schlafetage. Drei Zimmer und das Tageslichtbad bilden diese Rückzugsebene. Vom Flur erreichen Sie über eine feste Holztreppe die mögliche Ausbaureserve im Spitzboden

- Licht unter Tage! Dieses Haus verfügt über einen Kellerbereich, der $\frac{1}{4}$ oberirdisch liegt. Hier befinden sich Lagerräume und der Raum für den Wärmepumpe

Details

Objekt-ID: 1399RHHK190111

Lage: 46414 Rhede

Immobilienart: Einfamilienhaus

Zimmer: 5

Grundstücksfläche: ca. 1.100,00 m²

Wohnfläche: ca. 180,00 m²

Nutzfläche: ca. 155,00 m²

Alter: ALTBAU

Baujahr: 1925

Garagen: 2

Ausstattungsbeschreibung

Dieses historische Wohnhaus wurde 1925 errichtet und in den 50er Jahren umgebaut. Viele liebevolle Details versprechen ein exklusives Wohngefühl mit einer Gesamtwohnfläche von 180 m² verteilt auf zwei ausdrucksstarken Etagen

- Zugang in das Raumvergnügen bietet die Haupteingangstür und eine Hof-/Seitentür
- Die restaurierte Holzterrasse mit schwingvollem Handlauf verbindet als wohlicher Stimmungsmacher die beiden Wohnebenen
- Verschiedene Beläge wie hochwertiges Laminat im Wohnraum, pflegeleichte Fliesen im Eingangsbereich, Echtholzdielen im Büro zieren die Böden
- Die riesigen Sprossenfenster (exkl. fünf Lichtblicke) wurden im Jahre 2006 erneuert
- Die Küche hat Stil und besticht durch gemütliches Ambiente; dank der zum Gesamtbild passenden Einbauküche
- Das Tageslichtbad! Wie viel Zeit verbringt der Mensch im Bad? Für das kurze Zeitfenster erfüllt das Tageslichtbad seinen Zweck
- Die hohen Decken und die verschiedenen Raumformen erhöhen den Wohnkomfort
- Geheizt wird das Wohnhaus mit einer Gasheizung im Teenageralter (15)

Sonstiges

Ein Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist neben dem großen Grundstück eine weitere Besonderheit dieses Angebotes. Mit einer Grundfläche von ca. 192 m² schmiegt sich das Gebäude mit passender Form an das Nachbargebäude

- Im Inneren des vielseitig nutzbaren Gebäudes befindet sich neben der Büroeinheit mit eigenem Eingang zwei ca. 120 m² große Lager- bzw. Werkräume
- Neue Fenster erhellen den Bürobereich seit 2006 mit viel Tageslicht. Reichlich Steckdosen
- Das komplette Gebäude verfügt in allen Bereichen über Heizkörper. Die Heizung wurde im Spitzboden mit weiterer Ausbaureserve installiert. Getrennte Ableser (Strom/Wasser) sind vorhanden. Die Rechnung vom Versorger finden Sie jährlich im eigenen Briefkasten
- Zwei große Garagen mit reichlich Lagervolumen und Abstellflächen grenzen an
- Am Grundstücksende mit Naturhecke und Sichtschutzelementen ist Freiraum für eine geschützte Grün-Oase. Vielleicht ihre Arbeitstätigkeiten von den inneren 4-Wänden auf den Freiluftplatz verlegen. Sonnige Aussichten, oder?
- Die betonierte Freifläche mit Wendemöglichkeit eignet sich hervorragend für Stellplätze. Die Lage des Objektes zwischen Wohnstraße und Stichweg mit weiteren Zuwegungsoptionen macht das Objekt absolut interessant

WOHNHAUS EG Diele, Gäste-WC ? HWR, Küche, Wohn-/Esszimmer, Büro

DG Schlafzimmer, Tageslichtbad, Zwei Kinderzimmer

SB Ausbaureserve

KG Heizungsraum, Lagerräume

GEWERBE EG Bürobereich

Lagerfläche I, Lagerfläche II

SB Ausbaureserve

GARAGEN 2

KAUFPREIS EUR 359.900,-

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert

Kennwert in Bearbeitung kWh (m²*a)

Courtage 4,76% inkl. 19% MwSt

Objektbilder



Freistehendes Wohnhaus mit Nebengebäude



Bezaubernde Diele mit zwei Eingängen



Küche mit Stil



Büro oder mögliches Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



Drei Schlafzimmer im Dachgeschoss



Tageslichtbad von ordentlicher Größe



Betonierte Freifläche



Nebengebäude für Gewerbe



35 m² Bürobereich aus zwei Zimmern