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



VERKAUFT - ZWEIFAMILIENHAUS AUF ERBPACHT

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

Das Lächeln im Münsterland - Rhede!
In einer extrem ruhigen Wohnstraße befindet sich dieses Wohnhaus mit 537 m² Erbpacht-Grundstück

Die liebenswerte Kleinstadt Rhede nennt sich auch gerne „Das Lächeln im Münsterland".
Das zaubert sie mit viel Grün und buntem Leben auch auf die Gesichter ihrer Bewohner/Rhedenser und Gäste. Zwischen Bocholt und Borken gelegen bietet Rhede nicht nur eigene Sehenswürdigkeiten, sondern auch viele attraktive Ausflugsziele in der Umgebung.

Das schöne Stadtbild lädt zum Verweilen ein.
Ob zu Fuß, mit dem Rad oder hoch zu Ross – die abwechslungsreiche Landschaft zwischen Niederlanden
und Niederrhein solltest du kennenlernen.
In der Innenstadt warten zahlreiche historische Gebäude auf Neugierige.
Dominiert wird das Ortsbild von der imposanten Kirche St. Gudula.
Rund um die Kirche gibt es zahlreiche Restaurants und Cafés, die vor allem bei gutem Wetter mit Außensitzplätzen locken. Die anschließende Einkaufsstraße lädt zu einem Spaziergang durch die Geschäfte der Stadt ein.

Rhede ist eine Stadt voller Leben.
Auch wer Geselligkeit und Kultur liebt,

ist in Rhede gut aufgehoben.
Das Jahr ist gespickt mit Veranstaltungen wie dem "Maiensonntag", der "Rheder Kirmes" oder dem „Klumpensonntag" in der gemütlichen Innenstadt.
Auch zahlreiche Kulturveranstaltungen im Rheder Ei zeichnen die liebenswerte Kleinstadt im Münsterland aus.
Rhede ist eine Stadt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Bundeslands Nordrhein-Westfalen und gehört
zum Kreis Borken im Regierungsbezirk Münster.

Details

Objekt-ID:	2056RHHK210804
Lage:	46414 Rhede
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 537,00 m²
Wohnfläche:	ca. 140,00 m²
Nutzfläche:	ca. 70,00 m²

Objektbeschreibung

Sie erwerben ein Bestandhaus OHNE Grundstück.
Das Erbpachtgrundstück kostet lediglich € 262,- /jährlich.
MACH DEIN DING in 2-facher Ausführung, denn es gibt zwei Wohneinheiten.

Machen Sie aus diesem alten Schätzchen ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.
Das Erdgeschoss (Hochparterre) ist unbewohnt und wartet auf:
1. Sanierung - 2. Einrichten - 3. Familienleben
Das jetzige Wohnhaus verfügt über eine Grundfläche von 88,5m².
Der Keller zu 80% der Wandhöhe "unter Tage" und sollte ebenso wie die oberen Etagen saniert werden.
Fazit: Sie erwerben für ein geringes Budget ein sanierungsbedürftiges Haus.
Viele Stunden für die Sanierung sind nötig.
Die Nachtspeicheröfen entfernen steht auf Ihre langen ToDo-Liste ganz oben.
Um auf Thema Energieeffizienz aufzugreifen wären Fenster mit Isolierverglasung und eine Gas-Brennwerttherme empfehlenswert.
Sobald der Mieter (DG) eine andere Bleibe gefunden hat, starten Sie mit der fachmännische Isolierung des Dachbodens.
Ob Sie dieses Haus als 1- oder 2-Familienhaus nutzen liegt bei Ihnen.
Abriss - Neubau wäre eine weitere Option.
Das Erbpachtgrundstück präsentiert sich als verwinkeltes Areal mit vielen Ziergewächsen und Rasengrün.
Das Grundstück mit 876m² wurde im Jahre 1997 geteilt. Der größere Teil (537m²) verbleibt als Erbpachtfläche für Ihr Handwerkerhaus. Planen Sie Ihre Sonnenterrasse, Grillplatz und Spielfläche Ihrer Kids im hinteren Gartenbereich.
Schritt für Schritt Ihre Häkchen setzen und Punkt 17 nicht vergessen: Helferfest/Richtfest organisieren und DANKE sagen.

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

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Sanierungsstau!
Dieses Bestandhaus benötigt nicht nur einen Feinschliff, sondern eine Komplettsanierung von A bis Z.
Derzeit erinnert das Haus an vergangene Zeiten und benötigt eine Rundum-Erneuerung.
Welche Räumlichkeiten Ihnen nach wochenlanger Sanierung zur Verfügung stehen möchten Sie wissen?
Das Erdgeschoss in Hochparterre verfügt über eine Wohnküche, Wohnzimmer, Speiseraum, Schlafzimmer und Bad. Im Tageslichtbad könnte die Wanne einer schwellenlosen Dusche weichen.
So wären alle Zimmer zumindest innerhalb der Wohnung barrierefrei erreichbar.
Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich im Dachgeschoss und bildet einen Rückzugsbereich.
Dachgeschoss: Die Einliegerwohnung besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und kleinen Flurbereich.

Selbst der Postbote würde sich über eine Komplettsanierung freuen.
Anstelle des Briefkastenschlitzes unten in der Haustür bietet sich doch eine neue Haustür mit seitlicher Postbox an. Oder noch besser:
Ein Briefkasten mit Ständer, der sich vorne am Grundstück platziert, spart dem Briefträger einige Meter.

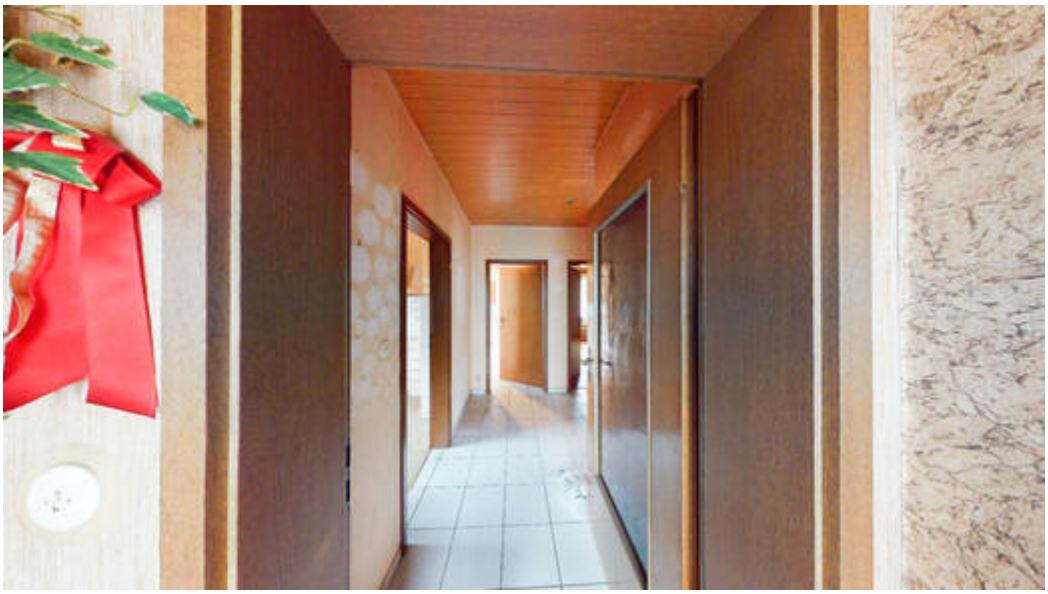
Sonstiges

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

Objektbilder



Freistehendes 2-Familienhaus



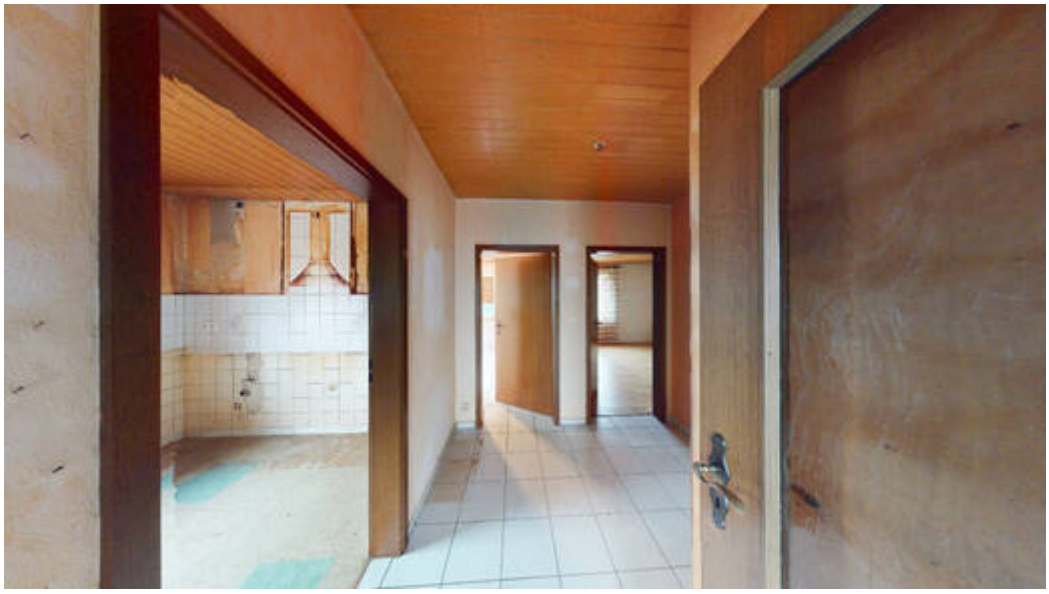
Die Privatsphäre im EG beginnt

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



Flurbereich



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Bad



Keller



Diele



Garten



Garten



Garten



Garten