



**BEZUGSFREI - FREISTEHEND - GERÄUMIG 1 Haus - 1 Garten - 2 Garagen**

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse, die ausschließlich von Anwohnern und deren Besuchern genutzt wird.

Eine gemischte Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Miteinander, in dem Werte wie Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft vorhanden sind.

Durch die überschaubare Einwohnerzahl, die funktionierende Gemeinschaft vor Ort und die Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs) kombiniert mit der Nähe zu urbanen Zentren entsteht ein ausgewogenes Wohnen.

Der Haltepunkte in Haldern sowie die Nähe zur Autobahn A3 ermöglichen kurze Wege zu Arbeitsorten in Richtung Ruhrgebiet oder den niederländischen Grenzregionen.

## Details

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Objekt-ID:         | 2650                      |
| Lage:              | 46459 Rees-Haldern        |
| Immobilienart:     | Zweifamilienhaus          |
| Zimmer:            | 7.5                       |
| Grundstücksfläche: | ca. 794,00 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche:        | ca. 150,00 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:           | 1978                      |
| Kaufpreis:         | 432.000,00 €              |
| Käufercourtage:    | 3,57% inkl. 19% MwSt.     |

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Räume, die Lust aufs Leben machen:

Im Erdgeschoss trifft Gemütlichkeit auf Alltagstauglichkeit: Wohnzimmer (Kamin), Essbereich, Küche, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Alles bezugsfrei für entspannte Familienmomente.

Darauf aufbauend bietet das Dachgeschoss einen fast identischen Grundriss, zzgl. einem weiteren Bad und eine Wendeltreppe, die neugierig in die Galerie des Spitzbodens führt.

Zwei weitere Zimmer warten darauf, Ideen, Hobbys oder Gästen ein Zuhause zu schenken.

Die drei Wohnebenen schaffen Flexibilität für flexible Wohnlösungen.

Als genutztes Zweifamilienhaus gehören zwei Garagen zum Angebot und die sind mehr als nur Unterstände für den Fuhrpark. Hier steckt Platz für Projekte, Hobbys oder einfach alles, was man gerne „gartenbedingt“ griffbereit hat.

## Ausstattungsbeschreibung

Im Inneren wartet ein warmes Ambiente mit Kamin, massive Holzelemente, die die Natur ins Haus holen, eine offene Wendeltreppe und einer Galerie mit besonderem Charme. Die Klinkerwände setzen markante, gestalterische Akzente und verleihen den Räumen Struktur und Tiefe.

Die verwendeten Materialien erinnern an frühere Zeiten und warten darauf, durch fachkundige Modernisierung einen neuen Look zu erhalten. Alle Bäder inklusive die verborgenen Leitungen sollten erneuert werden.

Zukunft: Einbauküchen lassen sich zu offenen Küchenkonzepten gestalten. Der gemauerte Kamin bietet behagliche Wärme und ist an den dreizügigen Schornstein angeschlossen.

Große Fensterflächen, teilweise mit Mahagoni-Holz-rahmen, lassen maximales Licht in die Räume.

Das Dachgeschoss punktet mit einem Balkon, der Weitblicke schafft.

## Sonstiges

## Objektbilder



Diele



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Küche



Schlafzimmer I von II



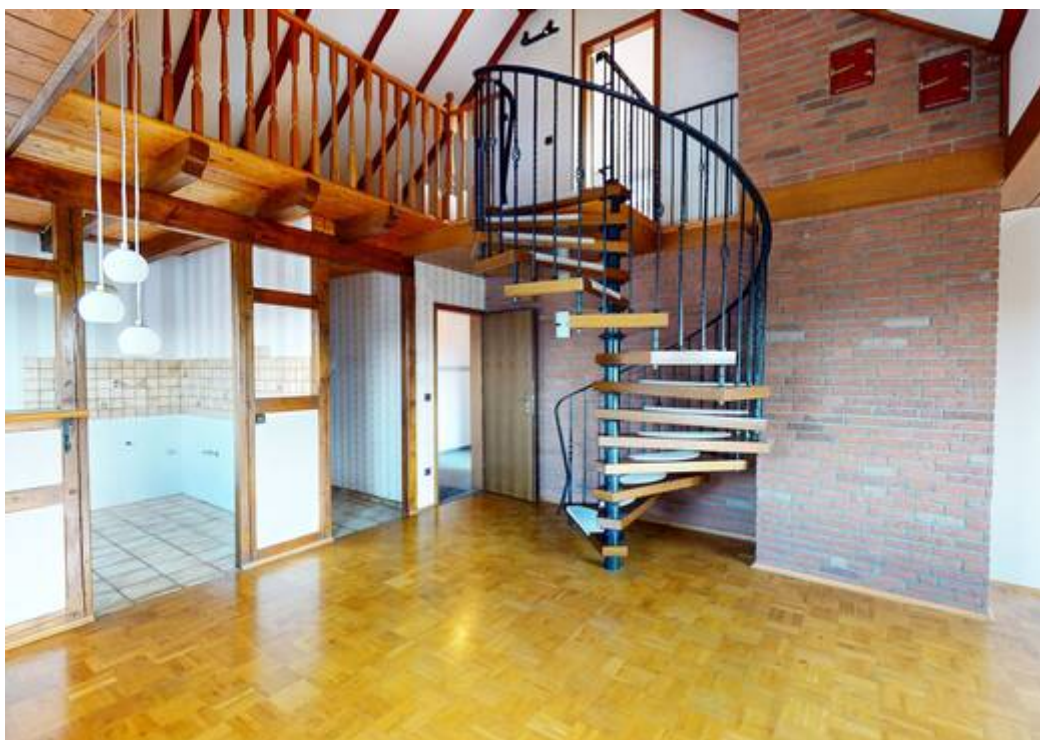
Badezimmer



Schlafzimmer II von II



Flur OG



OG: Wohn-/ Essbereich mit Wendeltreppe



OG: Küche



OG: Schlafzimmer



OG: Badezimmer I von II



OG: Schlafzimmer



OG: Badezimmer II von II



Spitzboden



Schlafzimmer im Spitzboden



Schlafzimmer im Spitzboden



Partyraum im Keller



Balkonaussicht



Gartenansicht



Hausansicht



Luftansicht