



Maisonette-Wohnung, 4 Zimmer -Luftige Wohnwelt mit Perspektive

Lage

Rees am Rhein – charmant, ruhig und voller Geschichte. Die älteste Stadt am Niederrhein verbindet malerische Altstadtgassen mit modernem Lebensgefühl, bietet direkt am Rhein traumhafte Uferpromenaden und lädt zu entspannten Spaziergängen, Cafés und kulturellen Entdeckungen ein. Hier trifft Natur auf Geschichte. Perfekt zum Leben, Genießen und Wohlfühlen.

Autobahn A3: Rees liegt in unmittelbarer Nähe zur A3, einer der wichtigsten Nord-Süd-Achsen in Deutschland, die z.B. Köln – Oberhausen – Arnheim (NL) verbindet.

Bundesstraße B67: Führt direkt durch das Stadtgebiet/Reeser Rheinbrücke und verbindet Rees mit Weeze, Borken und Dülmen.

Landesstraße L7 / weitere Verbindungen: Ergänzen das regionale Straßennetz und sorgen für lokale Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Ortsteile.

Details

Objekt-ID: 2711REWK260312.2
Lage: 46459 Rees
Immobilienart: Dachgeschosswohnung
Zimmer: 4
Wohnfläche: ca. 140,00 m²
Baujahr: 1988
Bezugstermin: sofort
Kaufpreis: 299.000,00 €
Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Beide Etagen verfügen über einen eigenen Zugang vom Treppenhaus.

Untere Ebene

- Einladendes Entrée mit Zugang zum Balkon
- Flur mit beidseitig angeordneten Räumen
- Zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Familienbad mit Wellnessbereich (Sauna)
- Großzügiges Lebenszentrum „Wohnen & Essen“ als Herzstück der Wohnung
- Beeindruckende Raumhöhe mit teilweise sichtbar belassenem Ständerwerk
- Blickbeziehung zur Galerie
- Küche als eigenständiger Raum konzipiert

Obere Ebene

- Zugang über eine Wendeltreppe
- Zwei praktische Abstellräume
- Wohnlich nutzbare Fläche
- Heizungsraum
- Zugangstür vom Treppenhaus

Ausstattungsbeschreibung

Die Hauptebene entfaltet ein besonderes Raumgefühl und bietet mit drei Zimmern, zwei Bädern, einer Küche und wohnlichen Details viel Platz zum Leben. Der ausgebaut Spitzboden ergänzt die Wohnung um weitere wohnlich nutzbare Fläche.

- Raumbogen für harmonischen Übergang
- Sprossenfenster
- Sauna im Hauptbadezimmer
- Einbaukleiderschrank für optimalen Stauraum
- Zeitlose Einbauküche
- Fußböden aus Fliesen oder Laminat
- Deckenintegrierte Spots
- Sichtbare Balkenlage und Dachkonstruktion
- Dachgauben mit senkrechten Fenstern, die die Form des Satteldachs ins Innere übertragen und für eine großzügige Raumwirkung sorgen
- Geschützte Loggia mit bodendielen und witterungsbeständigem Geländer

Sonstiges

Gebäude:

Ihr bezugsfreies Zuhause „Maisonette“ befindet sich in einem Backsteingebäude mit klassischer Architektur. Die Fassade ist klar gegliedert und durch große Fensterflächen sowie dekorative Ziegelbänder gestaltet.

Prägend für das Erscheinungsbild sind die markanten Zwerchgiebel, die dem Gebäude eine repräsentative und straßenbildprägende Wirkung verleihen. Die Ecklage sorgt zusätzlich für eine gute Belichtung und eine offene Wirkung.

Objektbilder



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Gäste-WC



Zimmer I



Sauna



Sauna



Badezimmer



Badezimmer



Abstellraum



Zimmer II



Badezimmer



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer



Küche



Küche



Vorratsraum



Wohn- & Esszimmer



Wohn- & Esszimmer



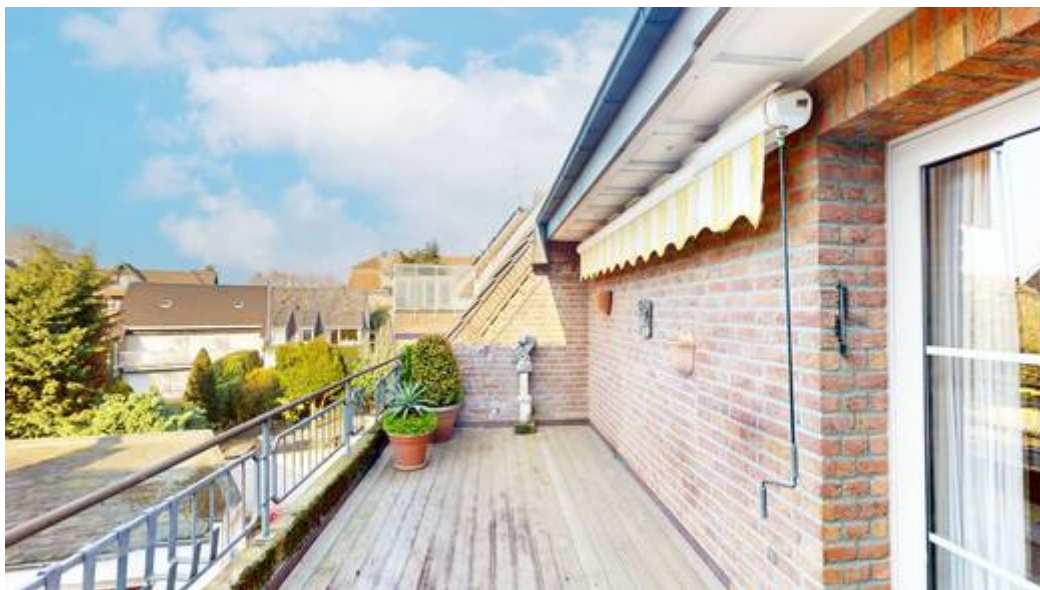
Bild



Zimmer III



Zimmer III



Loggia



Loggia