



2-Familienhaus + mögliches Baugrundstück

Lage

Rhede - Das Lächeln des Münsterlandes
Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, historischen Strukturen und einer ruhigen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung, ebenso wie eine gute Anbindung in Richtung Ruhegebiet und Niederlande.

Details

Objekt-ID: 2745RHHK260608
Lage: 46414 Rhede
Immobilienart: Doppelhaushälfte
Zimmer: 5
Grundstücksfläche: ca. 677,00 m²
Wohnfläche: ca. 143,79 m²
Baujahr: 1937
Kaufpreis: 388.000,00 €
Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.
Garagen: 2

Objektbeschreibung

Dieses 2-Familienhaus mit Anbau verfügt über zwei Wohneinheiten. Ende der 80er Jahre wurde dieses Zuhause teilweise saniert und fortlaufend renoviert.

Direkt hinter der Haustür befindet sich das Treppenhaus, wodurch zwei vollständig getrennte Wohneinheiten entstehen. Die Erdgeschosswohnung besitzt zudem eine eigene separate Haustür.

Auf dem Gartengrundstück besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Neubauprojektes.
Mit viel Potenzial für verschiedene Wohnlösungen bietet dieses Zuhause Platz für zwei Familien.

Im Erdgeschoss werden die zwei Zimmer im Vorderhaus durch den hinteren Flachdachanbau (Küche, Flur, Bad) ergänzt.

In der Etagenwohnung liegen Küche und Wohnbereich unterm Satteldach und schaffen eine funktionale Raumaufteilung. Bad und Schlafzimmer fusionieren im schrägenfreien Gebäuderücken.

Ausstattungsbeschreibung

Die Räume überzeugen teilweise durch Holzelemente. Die Bäder sind zeitlos gefliest und die Küchen bieten neben den Einbauküchen inkl. Gasherd auch Bewegungsfreiheit.

Modernisierungen / Erneuerungen

2020 Gastherme

2023 Heizkörper

2023 Zimmertür im Erdgeschoss

2023 Einbauküche

2023 Boden im Erdgeschoss

2023 Neuanstrich Fenster und Haustür

2025 Abwasserkanäle

2025 Revisionsschacht

Sonstiges

Garten:

Der Garten überzeugt mit formschön Hecken, ausgewählten Ziergewächsen und Baumbestand.

Ein überdachter Freisitz lädt zum Verweilen ein. Die geschützte Oase bietet ausreichend Platz auf der Rasenfläche für Freizeitaktivitäten.

Option II:

Das attraktive Eckgrundstück bietet interessante Zukunftsperspektiven für individuelle Bau- oder Erweiterungsmöglichkeiten.

Baugrundstück:

Das Gesamtgrundstück umfasst eine Fläche von 677 m².

Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 180,00 €/m² und unterstreicht die solide Lagequalität.

Der Garten(=Baugrundstück) eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für ein Neubauprojekt. Hier wäre beispielsweise die Errichtung eines Bungalows oder eine alternative Bebauung im

Rahmen der baurechtlichen Vorgaben umsetzbar.

Objektbilder



Luftansicht



Hausansicht



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Seitentür



Badezimmer EG



WC EG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Wohn- & Essbereich OG



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich



Küche OG



Küche OG



Garten/Baugrundstück



Terrasse



Garten/Baugrundstück



Garage I