

Rhede

Exklusive Stadtvilla mit Stil, Komfort und Privatsphäre

Número da propriedade: 26202022

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 915.000 EUR • ÁREA: ca. 229 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.087 m²

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Numa vista geral

Número da propriedade	26202022
Área	ca. 229 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	915.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 400 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	173.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.11.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



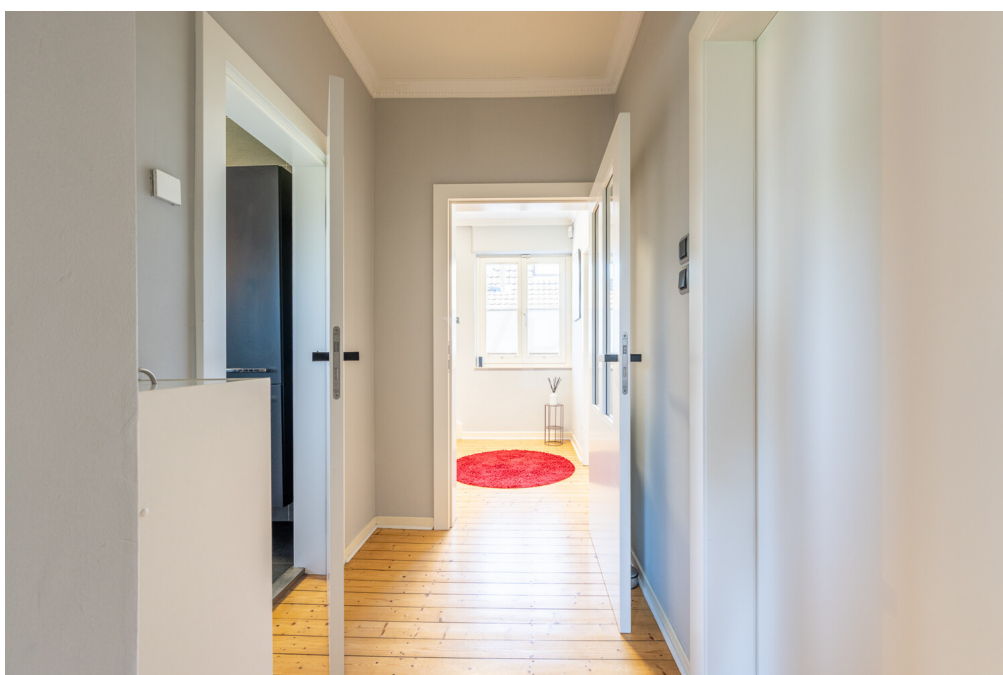
Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel



Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

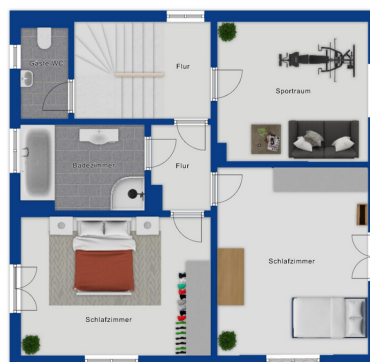
www.von-poll.com

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Plantas dos pisos



Bestand: 01/2020



Bestand: 01/2020



Kommunikation, nicht verbindlich



Kommunikation, nicht verbindlich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrer neuen Traumvilla – einem Zuhause, das modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und ein rundum gepflegtes Ambiente harmonisch vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.087 m² erwarten Sie rund 229 m² Wohnfläche mit sechs Zimmern, die Raum für Familie, Arbeit, Fitness und Entspannung bieten.

Beim Betreten der Villa empfängt Sie eine einladende Diele, die direkt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich führt. Das Wohnzimmer mit Kamin ist ein perfekter Ort für gemütliche Abende, während die offene, 2023 modernisierte Küche mit großem Essbereich zu gemeinsamen Kochabenden und geselligen Momenten einlädt. Ein Büro bietet ruhige Rückzugsmöglichkeiten, und das Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer mit integrierter Klimaanlage für erholsame Nächte, ein Kinderzimmer und einen Fitnessraum für vielseitige Nutzung ebenfalls mit Klimaanlage, ein modernes Badezimmer und ein weiteres Gäste-WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss von 1997 ist ebenfalls Klimatisiert und bietet ein Studiozimmer für Kinder, Homeoffice oder Gäste sowie ein weiteres Badezimmer.

Die Teilunterkellerung verwöhnt mit einem Wellnessbereich inklusive Sauna, zwei Abstellräumen und Heizungsraum – ideal für Entspannung und praktische Nutzung.

Die Außenanlage beeindruckt mit zwei Garagen (eine gefliest, eine gepflastert), Garten, Gartenhütte, zwei überdachten Terrassen, Gartenanbau sowie Pool mit Gegenstromanlage und Whirlpool – perfekt, um aktive Erholung und entspannte Stunden im Freien zu verbinden.

Erbaut wurde die Immobilien Jahr 1950 und durch gezielte Modernisierungen in einen exzellenten Zustand versetzt: Dachgeschossausbau 1997, Anbau an die Küche 1999, komplett erneuerte Bäder 2011 und Modernisierung 2023 mit neuem Parkettboden, frischen Wänden und Treppenhausgestaltung, erneuerten Innentüren, moderner Elektroinstallation, neuer Einbauküche und erneuertem Gäste-WC. Zentralheizung, Klimaanlage im Elternschlafzimmer sowie ein modernes Kamera- und Alarmsystem sorgen für komfortables und sicheres Wohnen.

Diese Villa bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume, offene Bereiche für gemeinschaftliche Momente, private Rückzugsorte, Wellness- und Aktivitätsräume – ein Zuhause, das vielfältige Lebensstile harmonisch miteinander verbindet. Überzeugen Sie sich

selbst bei einer Besichtigung und erleben Sie, wie modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und großzügige Räume zu einem perfekten Wohngefühl verschmelzen.

Für Rückfragen oder zur Anforderung unseres ausführlichen und aussagekräftigen Exposés stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung – zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Detalhes do equipamento

- zwei Fitnessräume
- Gaszentralheizung
- Klimaanlage im OG und DG
- Teilunterkellerung
- Alarmanlage
- Gartenhütte
- Gartenanbau mit Pool inkl. Gegenstromanlage und Whirlpool
- Wellnessraum mit Sauna
- hochwertiger Parkettboden
- zwei Badezimmer mit Dusche
- zwei Gäste-WC
- neue Einbauküche
- Fenster von 1997 - 2016

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Rhede.

Fußläufig zum Grundstück befinden sich ein Kinderspielplatz und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser, Kindergärten und Grundschulen.

Zur Rheder Fußgängerzone sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad. Das Hallen- und Freibad, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 26202022 - 46414 Rhede

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com