



HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

# Stilvolle Kapitalanlage im Herzen von Rhede

46414 Rhede, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: ETW 1



Wohnfläche ca.: **114,31 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **398.800 EUR**





HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

## Stilvolle Kapitalanlage im Herzen von Rhede

Objekt ID	ETW 1
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	46414 Rhede
Etage	EG
Wohnfläche ca.	114,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	2012
Stellplätze gesamt	1
Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden
derzeitige Nutzung	vermietet
Fenster	Kunststofffenster
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kommunikation	DSL-Anschluss
Küche	offene Küche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei, Gartenanteil, Haustiere erlaubt, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
Stellplatz	Tiefgarage
Wohnungslage	Erdgeschoss
Zustand	gehoben, gepflegt, neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, barrierefrei, Garten, Gartenanteil, Gäste WC, Kelleranteil, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	2.38% vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer





HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

Hausgeld	271 EUR
Kaufpreis	398.800 EUR





HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2012 erbaute Mehrfamilienhaus bietet sowohl Familien, als auch Singles und Paaren helle und freundliche Wohnräume. Große Fenster spenden viel Licht und schaffen eine wohlige Wohnatmosphäre. Sechs Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> bieten eine hochwertige Ausstattung z. B. Fußbodenheizung, Gäste-WC, gehobene Sanitärausstattung, Garten oder Balkon. Der Personenaufzug im Haus, der vom Keller- bis ins Dachgeschoss führt, sowie die großzügige Tiefgarage runden dieses Wohnquartier mit schönem Innenhofcharakter ab. Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separater Kellerraum.

Die Wohnung 1 im Erdgeschoss bietet Ihnen:

- eine einladende Eingangsdielen mit Garderobe
- ein Gäste-WC
- einen Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- zwei Schlafräume
- ein Büro/Gästezimmer
- eine separate Küche
- einen großen Wohn-/Essraum mit Zugang zur Terrasse und Gartenanteil
- einen separaten Kellerraum
- einen Stellplatz in der Tiefgarage

## Sonstiges

### Ausstattungsbeschreibung

- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Personenaufzug
- großzügige Fensterflächen mit 3-fach Isolierverglasung
- elektrisch betriebene Rollläden an allen geraden Fenstern
- gemütliche Terrasse mit Süd-Ostausrichtung
- gehobene Sanitärausstattungen – Bad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- hochwertige Markenfliesen und Feinsteinzeug
- hochwertige Bodenbeläge
- Klingel mit Video-Sprechanlage
- geschützter PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

## Sonstiges

Das Exposé haben wir nach den uns vom Eigentümer übermittelten Daten und Angaben erstellt. Daher übernehmen wir keine Haftung dafür, dass alle Angaben vollständig, aktuell und richtig sind, Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.





HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

Mit Ihrer Anfrage erteilen Sie uns ausdrücklich Ihre Erlaubnis, mit Ihnen telefonisch oder schriftlich Kontakt aufzunehmen und Ihre Daten zu speichern. Sie können diese Zustimmung jederzeit widerrufen, gern auch per E-Mail.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.01.2017
Gültig bis	26.01.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Strommix
Endenergiebedarf	16,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+





HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

## Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Rhede. Nahversorgungseinrichtungen, Einzelhandel, Ärzte, Apotheken, Dienstleister, Behörden sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. 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.

Rhede mit ihren ca. 19.000 Einwohnern ist eine fahrradfreundliche Stadt. Auf 60 ausgewiesenen Radwegkilometern bleibt Ihnen kein Highlight verborgen. Zahlreiche Sportvereine – unter anderem das Leichtathletikzentrum – bieten vielfältige Möglichkeiten. Im Naherholungsgebiet Prinzenbusch finden Sie Wege zum Wandern und Spaziergehen. Im April 2007 wurde der Nordic Walking Park Rhede eröffnet. Drei Routen mit insgesamt zehn Strecken stehen den Sportlern zur Verfügung.

Über die Bundesstraße 67 erreichen Sie schnell die Autobahnen A31 und A3. Fünf regionale Buslinien verbinden Rhede mit den umliegenden Städten zum Beispiel Bocholt, Borken und Münster.





HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*



Beispiel Wohnbereich mit offener Küche



Terrasse



Wohn- und Esszimmerbereich



Schlafzimmer



Bad



Gäste WC







HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*



Kellerbereich



Eingangsbereich



Aufzug



Außenansicht



Grundriss



Grundriss Kellergeschoss







HÜLS • GRUPPE

*gemeinsam · Werte · schaffen*

