



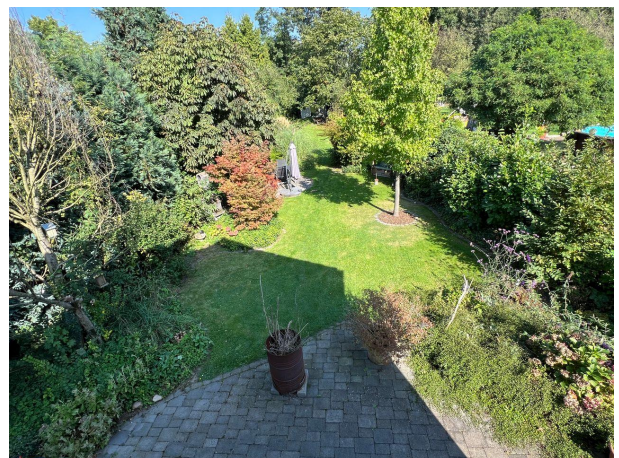
Immobilien-Exposé

**Modernisierte DHH in
familienfreundlicher Lage von
Rheinberg**

Objekt-Nr.:
66582-8501

Haus zum Kauf

in 47495 Rheinberg - Stadt



Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

378.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

125 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

866 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1950

Stellplätze

2

Garagenanzahl

1

Zustand

modernisiert

Beschreibung

Massiv gebaute 1 1/2 geschossige DHH, Ursprungsbaujahr 1950, Anbauten in 1975 und 2004. Das Haus ist familiengerecht aufgeteilt und bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m². Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohn-/Esszimmer und der Küche ein modernes Badezimmer sowie ein großes Gäste-/oder Arbeitszimmer. Im Obergeschoss wurde das Schlafzimmer in 2004 auf die hintere Hausseite aufgestockt, in diesem wunderschönen Raum genießt man den Blick über den Garten ins Grüne. Außerdem stehen zwei weitere Räume also Kinder- oder Arbeitszimmer bereit. Ein Badezimmer ist ebenfalls vorgehesen und müsste noch ausgebaut werden.

Ausstattung

Die ursprünglich 1950 gebaute Doppelhaushälfte wurde zwischen 2000 und 2004 umfangreich modernisiert. So wurde u. a. ein Wärmedämmverbundsystem angebracht, eine Photovoltaikanlage installiert, das Badezimmer im EG erneuert, die Fenster ausgetauscht uvm.

Lediglich das Bad im DG muss noch ausgebaut und die Öl-Heizung aus 2000 könnte in den nächsten Jahren ausgetauscht werden.

Die vorhandene Einbauküche kann gerne übernommen werden!

Sonstiges

Das Grundstück ist 866 m² groß, neben dem Haus befindet sich die überlange Garage, im Gartenbereich gibt es gleich zwei Terrassen und einen Abstellschuppen. Hier kommen Naturliebhaber ganz auf ihre Kosten! Der hintere Gartenbereich grenzt an einen Park bzw. die Wiesen des Rheinberger Hallenbades.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.09.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 149 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1950

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

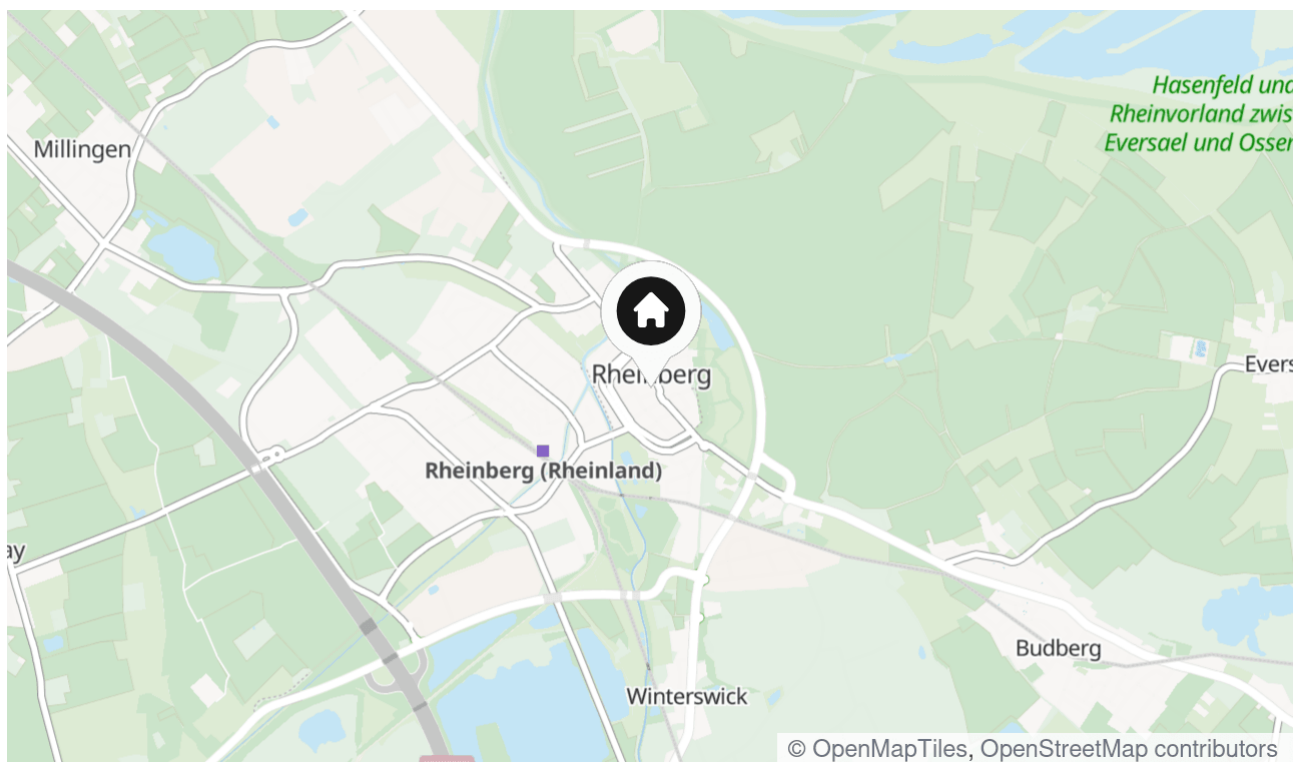
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47495 Rheinberg - Stadt

Ruhige aber dennoch zentrale Wohnlage in einer schönen Häusersiedlung am nordwestlichen Stadtrand, ca. 2 km vom Rheinberger Marktplatz und der Fußgängerzone entfernt. Kindergarten, Grund- und auch weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut fußläufig zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

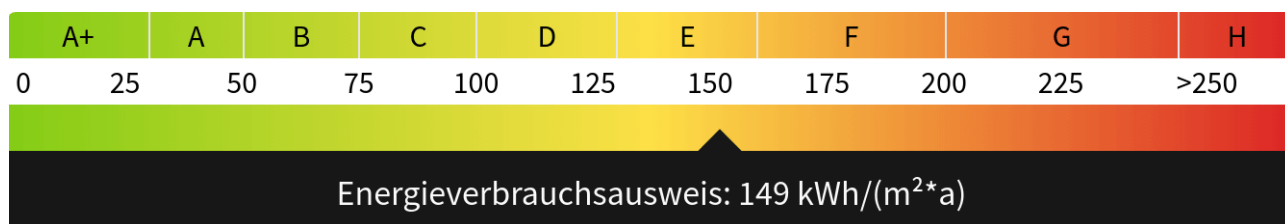
149 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

18.09.2034





Modernisierte DHH in Rheinberg



Gartenansicht



Blick in den Garten



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Gästezimmer EG



Badezimmer EG



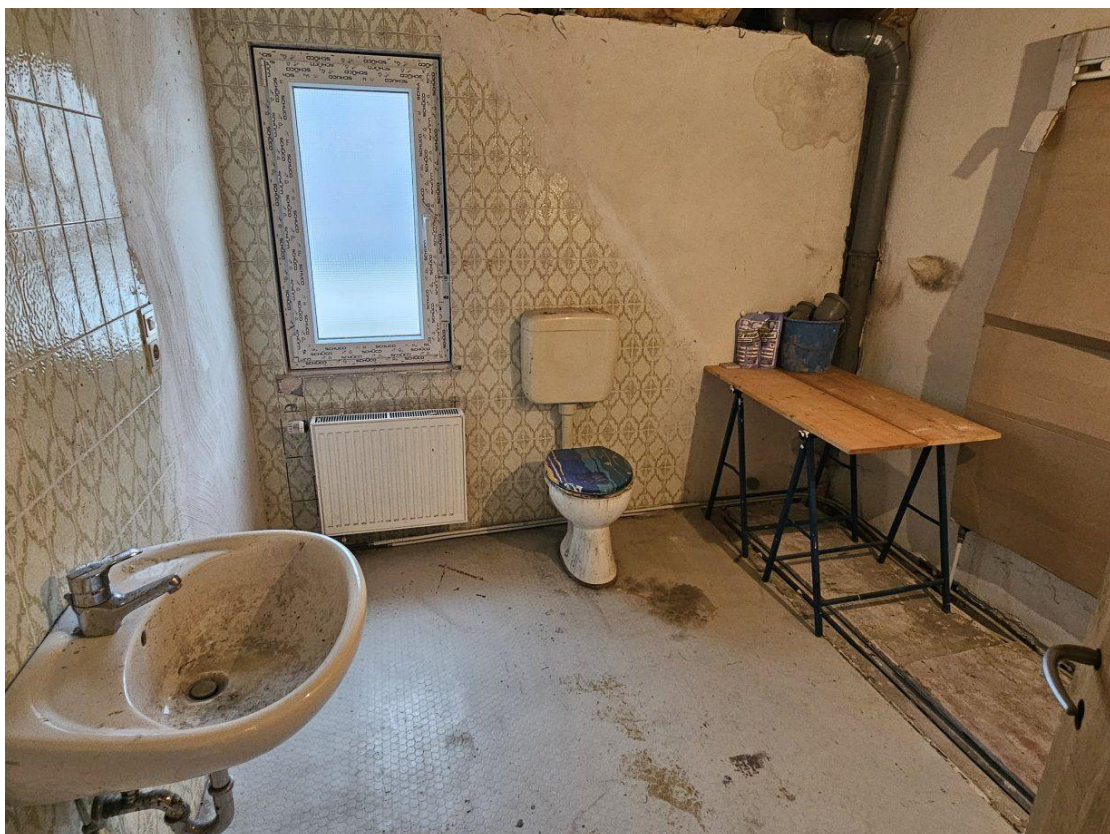
Schlafzimmer DG



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Badezimmer DG



Blick in den Garten



Blick aufs Haus



Sonnenterrasse

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Ramona Stumpf

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

