

Landleben mit viel Platz! Großes Einfamilienhaus mit Garten, Wiese und mehr im Außenbereich von Rhede

46414 Rhede, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A2356



Wohnfläche ca.: **174 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



Landleben mit viel Platz! Großes Einfamilienhaus mit Garten, Wiese und mehr im Außenbereich von Rhede

Objekt ID	A2356
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	46414 Rhede
Wohnfläche ca.	174 m ²
Nutzfläche ca.	119 m ²
Grundstück ca.	7.624 m ²
Zimmer	5
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1904
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Laminatboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie lieben das Leben auf dem Lande? Ein Haus, das Geschichte erzählt? Viel Platz für die Familie, Entspannung, Landpartien, Hobbys, Tiere und mehr? Eine große Wiese dazu?

Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1904 und erhielt 1930 einen Anbau. 1984 wurde es renoviert sowie ein ehemaliger Pferdestall zu einem Party-/Hobbyraum umgestaltet. Das gepflegte, großzügige Haus präsentiert sich innen im rustikalen Landhausstil und mit dem Charme der 80er Jahre. Markant sind die Wand- und Deckenvertäfelungen.

Das Domizil besticht durch viele, unterschiedlich große Räumlichkeiten mit jeweils eigenem Flair. Dazu faszinierende Blickwinkel und rundum Ausblicke in die Natur.

Die große Diele sorgt für ein bequemes Ankommen. Weißer Strukturputz an Wänden und Treppengeländer, Fliesen in Brauntönen, eine Wand als Runderlement und massive Landhausinnentüren verleihen ihr einen besonderen Charakter. Die Diele ist auch zentraler Knotenpunkt im Haus. So bietet sie Zugang zu einem Gäste-WC mit Dusche, einem Schlafzimmer und zu einem kleinen Kellerraum. Ein Highlight ist der großzügige Gesellschaftsraum mit dekorativer Wandvertäfelung und großer Rundbogentür zur Hofterrasse. Ideal für gesellige Landpartien. Angrenzend befinden sich ein Bad mit Wanne und Dusche, ein Hauswirtschaftsraum und dahinter der Technikraum mit Heiztherme und Zugang zur Hofterrasse. Der große Raum führt weiter in ein interessantes Mehrzweckzimmer mit Blick bis ins Dach und offener Treppe zu einer Galerieebene. Die Diele führt zudem in einen Bereich, der aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit Kamin, einem Arbeitszimmer und einer kleinen Küche mit Zugang zur Upkammer besteht. Die Fußböden im Erdgeschoss sind überwiegend in Brauntönen gefliest.

Das Dachgeschoss beherbergt mittig einen großen, studioähnlichen Wohn-/Schlafbereich, gemütlich mit sichtbaren Holzständern. An einer Seite entlang eines Flures befinden sich ein Schlafzimmer und ein WC, an der anderen Seite ein kurzer Flur mit Bad samt Dusche, und weiter ein Schlafzimmer, ebenfalls mit sichtbaren Holzständern, und angrenzend eine Sauna. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Galerie mit einem glasbesetzten Geländer und Treppe zum unteren Mehrzweckraum. So ist das Dachgeschoss bequem über zwei Aufgänge erreichbar. Oben ist überwiegend Teppichboden ausgelegt.

Im Erdgeschoss sind überwiegend Kunststofffenster eingebaut, im Obergeschoss Holzrahmenfenster (ca. 1984) – überwiegend mit Rollläden ausgestattet. Die mit Flüssiggas betriebene Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung ist von Buderus, Baujahr 2018.

Ein weiteres Highlight: Der ehemalige Pferdestall, der zu einem großen, gefliesten, separat zugänglichen Raum für Geselligkeit oder Hobby umgebaut wurde, dieser kann wieder zu einem Pferdestall umgebaut werden.

Viel Hoffläche rundum, eine große Rasenanlage mit Bäumen, eine Wiese, ein geräumiges Gartenhaus und reichlich Parkfläche machen das Anwesen perfekt.

Vereinbaren Sie gerne mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Informationen des Eigentümers.

Die Käuferprovision beträgt 2,38 % inkl. 19 % MwSt. und die Verkäuferprovision 2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Absprache fällig.



Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

- Diele
- Gäste-WC mit Dusche
- Gesellschaftsraum mit Zugang zur Hofterrasse
- Bad mit Wanne und Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungs-/Technikraum mit Zugang zur Hofterrasse
- Mehrzweckraum mit Zugang zu einer Galerieebene
- Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Gäste-/Arbeitszimmer
- Upkammer
- Party-/Hobbyraum

Dachgeschoss (DG):

- Kleiner Flur
- Schlafzimmer
- WC
- Wohn-/Schlafbereich
- Flur
- Bad mit Dusche
- Schlafzimmer
- Sauna
- Galerieebene

Keller:

1 kleiner Raum

Allgemeine Ausstattung/Extras:

- PKW-Stellflächen
- Gartenwiese mit Baumbestand
- Hofterrasse
- Wiese
- Großer separater Party-/Hobbyraum
- Gartenhaus mit Veranda und Markise, Holzdielen
- Sauna
- Kaminofen im Wohn-/Esszimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Deckenvertäfelungen
- Teilweise dekorative Wandvertäfelungen
- überwiegend Kunststofffenster im EG, Holzrahmenfenster im DG
- Massive Landhausinnentüren im EG
- Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppichboden
- Stadtwasseranschluss
- Brunnenwasser (zur Gartenbewässerung)
- Wasserspeicher für Brunnenwasser
- Abwassergrube



- Flüssiggastank im Garten
- Glasfaser und SAT-Schüssel
- energiesparende Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung, Baujahr 2018

Energieausweis:

Es liegt noch kein Energieausweis für dieses Haus vor



Lage

Das Anwesen befindet sich im ländlichen Außengebiet der Stadt Rhede in der Kreisstadt Borken – idyllisch gelegen inmitten der münsterländischen Parklandschaft. Direkt von der Haustür aus können Sie zu schönen Fahrradtouren starten, vorbei an Wiesen, Feldern.

Die Stadtmitte von Rhede mit Fachgeschäften, Ärzten, Banken, Gastronomie, Schulen, Weiterbildungs- und Kulturangeboten, etc. liegt ca. 5 km entfernt. Im Besa-Group-Sportpark mit Leichtathletikzentrum, in dem auch große und internationale Veranstaltungen stattfinden, gibt es viel Gelegenheit zum Sporttreiben oder Zuschauen.

Bocholt ist ca. 7 km entfernt, Borken ca. 10 km. Beide Städte sind innerhalb weniger Autominuten über die L581 oder B67 zu erreichen. Hier stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote, Krankenhäuser, etc. zur Verfügung.

Ebenso laden das etwa 7 km entfernte Freizeitgelände Pröbsting in Borken, Reitanlagen und ein Segelflugplatz zu Bewegung und Entspannung ein.

Durch die B 67, die B 70, die A 31 und A 3 sowie den Zugverkehr (Regionalbahn) von Borken oder Bocholt aus ist Rhede verkehrstechnisch gut an das Ruhrgebiet angebunden. Über die A 31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar und die Grenze zu den Niederlanden liegt in ca. 15 km Nähe. Die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück sind mit dem Auto ca. 1 Stunde entfernt.





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Hofansicht



Weide



Eingangsbereich





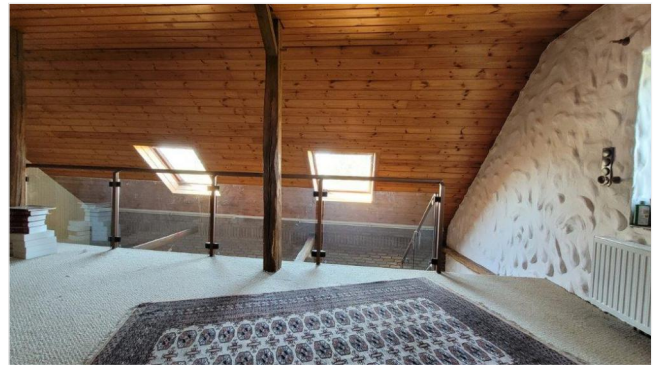
Diele



Diele



Galerie



Galerie



Wohnen



WC EG (2)





Bad EG

