



www.baufi-invest.de

**** Kapitalanlage! - Gut geschnittene 86 m²
Obergeschoss-Wohnung in schöner, ruhiger Lage in
Rhede ****

TS-K4390

Objektnummer

1984

Baujahr

86 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

In der geräumigen Eigentumswohnung befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein Abstellraum.

Der licht durchflutete Wohnraum (ca. 35 m²) mit Südlage hat einen direkten Zugang zur großzügigen Loggia.

Das Haus verfügt über eine zentrale Gasheizung.

Die Warmwasserversorgung und die separate Heizung (ca. 5 Jahre alt) sind eine Einheit.

Zusätzlich zu der 86 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über einen separat abschließbaren Kellerraum, einen Gemeinschaftswaschkeller und einen Fahrradkeller.

Genügend öffentliche PKW-Parkplätze befinden sich an der Strasse.

Flächen

Wohnfläche	86 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	2
Loggien	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1984
Zustand	modernisiert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Der Wohnraum ist mit trittschallgedämmtem Laminatboden ausgestattet.

Im Flur, im Badezimmer und im Abstellraum sind die Fußböden gefliest.

Im Schlaf- und Kinderzimmer ist Teppichboden verlegt.

Alle Fenster verfügen über Rollläden.

Das Drei-Familien-Haus wird laufend renoviert.

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat

- ✓ Abstellraum
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das 1984 gebaute Haus liegt ca. 1 km vom Ortszentrum von Rhede entfernt in einer ruhigen Wohnstrasse.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss befindet sich jeweils eine Eigentumswohnung.

Die Wohnung im Obergeschoss ist mit ihrer großen Loggia ausgesprochen idyllisch gelegen und bietet einen schönen Ausblick auf die Häuser und Gärten in ihrer Umgebung.

Der nächste Kindergarten ist ca. 250 Meter entfernt, die Schulen ca. 2 km.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Modeläden, Cafés und Restaurants, Banken und Ärzte befinden sich im ca. 1 km entfernten Ortszentrum von Rhede.

Eine Bushaltestelle mit regelmässiger Verbindung in die Innenstadt ist ca. 250 Meter entfernt.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Bundesstraße B67 und die Autobahn A31 gegeben.

Preise

Kaufpreis	105.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	4.76 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	12.08.2018
Energieverbrauchskennwert	207 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1984
Energieausweis-Ausstellungsdatum	12.08.2008
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		