



***Liebhaberobjekt! EFH mit
Garage, Stellplatz, Dachterrasse und Innenhof in
Reken-Bahnhof-Kaufpreis VB***

TS-K5140	1924	199 m ²	239 m ²	6
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Im Erdgeschoss des Einfamilienhaus befinden sich eine Diele, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC.

Zwei Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein Badezimmer mit Badewanne liegen im Obergeschoss, im ausgebauten Dachgeschoss gibt es einen Wohn-/ Schlafbereich und ein WC mit einem Waschbecken.

Die Garage grenzt direkt ans Haus. Über das Obergeschoss gelangt man auf die Dachterrasse. Hier kann man die idyllische Ruhe genießen.

Flächen

Wohnfläche	199 m²
Grundstücksfläche	239 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	3
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Außenstellplätze	1
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1924
Letzte Modernisierung	2018

Ausstattung

Alle Wohnräume werden über Heizkörper beheizt. Das Haus verfügt über eine Ölheizung (1999) und eine zentrale Warmwasserversorgung.

Die Böden des Einfamilienhauses sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet.

Die 3-fach verglasten Fenster wurden 2010 im Wohnzimmer eingebaut und sind mit elektrischen Außenrollläden versehen. Bei fünf Fenstern im Haus ist noch eine 2-fach Verglasung vorhanden.

Das Badezimmer, das Treppenhaus und das WC im Dachgeschoss wurden 2018 erneuert.

Art der Ausstattung	Standard	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Öl	
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat	
✓ Gäste-WC	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit Innenhof und Dachterrasse ist für Paare und Familien mit ein bis zwei Kindern geeignet.

Das 1924 erbaute Haus liegt zentral und dennoch ruhig im Ortszentrum von Reken Bahnhof am Anfang einer Wohnstrasse.

Reken ist eine Gemeinde im westlichen Münsterland im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen, gehört zum Kreis Borken und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Die schuldenfreie Gemeinde hat die niedrigsten Abwassergebühren in NRW und konkurrenzlos günstige Steuern und Abgaben.

Groß Reken ist die größte Ortschaft in der Gemeinde Reken. Südlich schließt sich Bahnhof Reken an. Weiter südlich liegt das Dorf Klein Reken. Im Osten der Gemeinde liegen der Ort Maria Veen und die Siedlung Hülsten.

In Reken gibt es eine 18-Loch-Golfanlage, Sportplätze, Rad- und Wanderwege, drei Grundschulen, ein Gymnasium, eine Sekundarschule und die Brückenschule Maria Veen.

In der Nähe von Reken Bahnhof gibt es einen Treffpunkt für Nordic Walking und am Ortsrand findet man den Wildpark Frankenhof.

Einen EDEKA-Supermarkt, einen Bäcker, Banken, einen Raiffeisenmarkt, eine Tankstelle, Ärzte, eine Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel erreicht man in wenigen Minuten.

Die verkehrsgünstige Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Autobahnen A31, A43, den Bahnhof und die in der Nähe liegende Bushaltestelle nach Münster gegeben.

Preise

Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	2.38 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	28.08.2030
Energieverbrauchskennwert	148,60 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1999
Energieausweis-Ausstellungsdatum	29.08.2020
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen















Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

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		