



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Besonderes Dreifamilienhaus mit viel
Platz und 5 Stellplätzen in Rheurdt**

Objekt-Nr.:
20040-2282

Haus zum Kauf

in 47509 Rheurdt - Rheurdt





Details

Wohnfläche (ca.)

416 m²

Zimmer

15

Grundstück (ca.)

1.336 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

6

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1977

Stellplätze

5

Garagenanzahl

1

Beschreibung

Dem ganzen Haus sieht man an, dass hier schon einige aufwendige Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden.

Aber von vorne:

Durch die beeindruckende Haustür geht es in den Eingangsbereich von Wohnung 1.

Der Eingangsbereich führt zum einen in die große Garage, zum anderen in den Wohnbereich im Souterrain und in den loftartigen Wohnbereich im Erdgeschoss.

Fangen wir im Souterrain an, durch die Tür und wir stehen in der Wohnküche mit Blick in den Innenhof.

Das geschmackvoll gestaltete Bad mit Badewanne, WC und großer ebenerdiger Dusche liegt neben der Küche und gibt es noch ein separates Gäste-WC.

Ebenfalls im Souterrain liegt ein Wohn-/Schlafzimmer mit bodentiefenfenstern, im Industrial Stil. Hohe Decken, Holzschiebetür zwischen Küche und Wohnzimmer, Aufputz Leitungen, Wände und Decke in Betonoptik. Dahinter liegt ein kleines Schlaf-/Ankleidezimmer. Von hier führt eine Tür nach draußen auf die Terrasse.

Gehen wir weiter.

Das Erdgeschoss:



Vor dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit den großen Fensterfronten, liegt noch ein kleines Gäste-WC und ein kleiner Vorraum aber weiter zum Wohnzimmer ein beeindruckender Raum mit seinen 63 m².

Hier ist ausreichend Platz für eine große Sitzgruppe, einen Schreibtisch, eine große Couch. Eine optimale Nutzung der Fläche mit der hohen Decke bietet auch die Empore. Von hier haben Sie den gesamten Wohnbereich im Blick. Hier kann der bevorzugte Bereich Ihres Homeoffice sein oder Ihre eigene kleine Lesecke. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf.

Die Größe des Wohnbereichs bietet sich auch an hier eine Küche zu installieren.

Auf der anderen Seite der Empore führt eine Treppe eine Etage höher. Am Ende der Treppe wartet ein Duschbad mit allem was benötigt wird.

Ebenfalls auf dieser Etage ist ein kleines Schlafzimmer mit Blick auf das Wohnzimmer.

Vom hinteren Teil des Wohnzimmers geht es auf eine kleine Terrasse, die in den Garten führt.

Das war der rechte Teil des Hauses. Gehen wir weiter in den linken Teil mit zwei weiteren Wohnungen.

Im Untergeschoss liegt Wohnung Nr. 2 mit 87 m².

Eine große Küche, ein renoviertes Bad, ein Wohnzimmer und dazu noch ein Schlafzimmer. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind nicht nur groß, sie haben auch beide bodentiefe Fenster mit Blick auf die Terrasse und in den Garten.

Wohnung 3 mit insgesamt 122 m² lässt sich auch als 2 getrennte Wohnungen nutzen.

Im Erdgeschoss liegt eine große Wohnküche mit direktem Zugang in den Garten über eine Stahlbrücke. Hinter der Küche liegt das Schlafzimmer, welches groß genug ist um neben dem Bett noch eine gemütliches Wohnsofa und TV Board zu stellen.

Die Treppe hoch geht es in den zweiten Teil von Wohnung Nr.3. Küche, Essbereich und Wohnzimmer sind in einem offenen Raum, ein Highlight sind die Balken, die den Bereich der Küche optisch vom Rest trennen. Wie auch in den anderen Wohnungen ist das Bad saniert. Abgerundet wird die Wohnung mit dem großen Schlafzimmer in dem auch wieder die freien Balken ein Highlight darstellen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Melden Sie sich noch heute bei uns um einen Besichtigungstermin abzusprechen.



Ausstattung

geklinkerte Fassade

Übergroße Holzschwingeingangstür

Gegensprechanlagen

Gasheizung

Fußbodenheizung im Souterrain

Heizkörper im Erdgeschoss und Dachgeschoss

Hohe Decken, teilweise Sichtbetonwände/-decken

Wohnbereich WHG 1 mit Empore und Galerie

2015 Bodenbelag: Parkett, Laminat, Fliesen in den Bädern

2015+2021 Sanierung Bäder und Gäste-WC s mit weißen Sanitär Objekten

Handtuchheizkörper

Kaminofen mit Gusseisenertür im Wohnbereich WHG 1

2018/19 überwiegend neue Fenster, teilweise 3-Fach-verglast

teilweise elektrische Rollläden

2021 Dacheindeckung neu und Dämmung

Türen: weiß und Glas

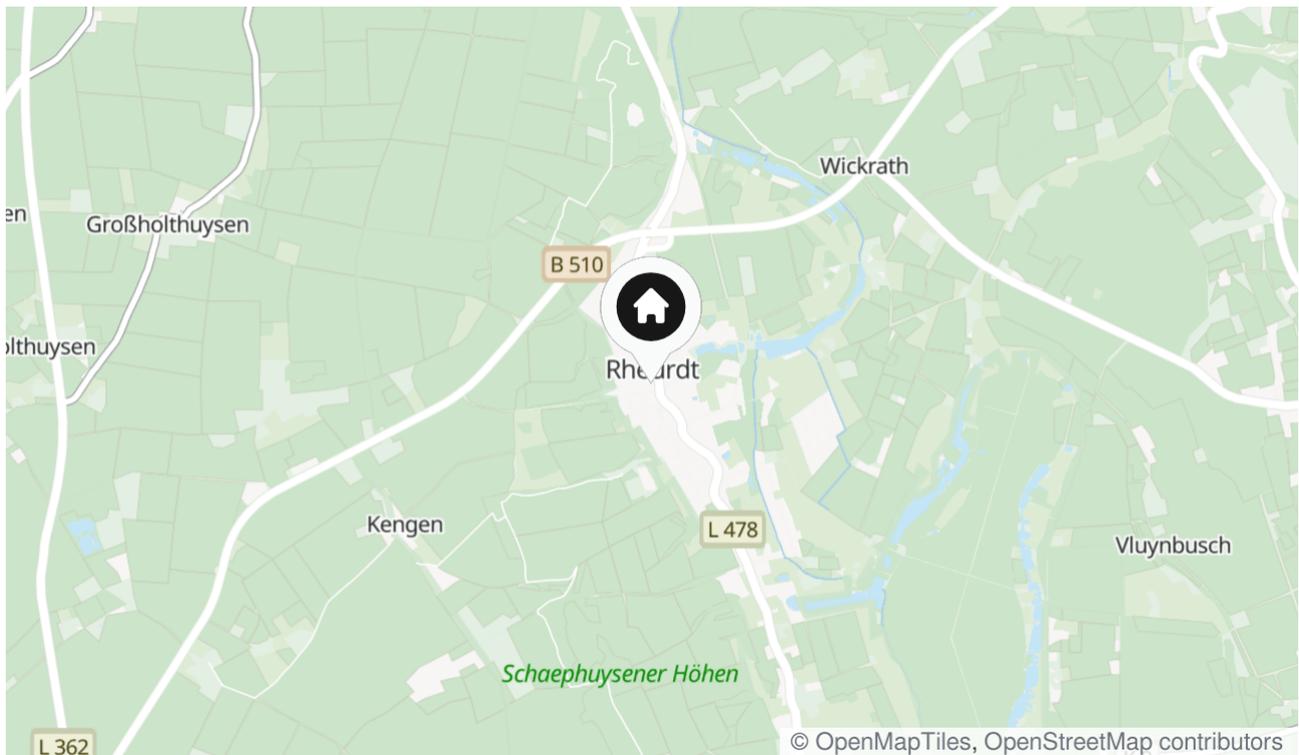
Lage & Umgebung

47509 Rheurdt - Rheurdt

Unsere Immobilie liegt am Rande von Rheurdt.
Das Ökodorf am Niederrhein bietet eine einzigartige Landschaft.

Der Freizeitpark Oermter Berg und das Hallenbad sind nicht weit entfernt.
Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte liegen in der Nähe.
Kindergärten und Grundschulen befinden sich in Rheurdt und weiterführende Schulen in den Nachbargemeinden.

Rheurdt ist verkehrstechnisch gut gelegen mit Nähe zur B510, A40, A42 und A57.



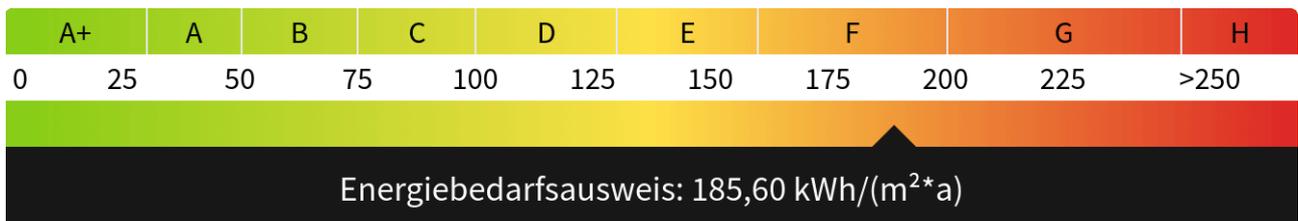
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

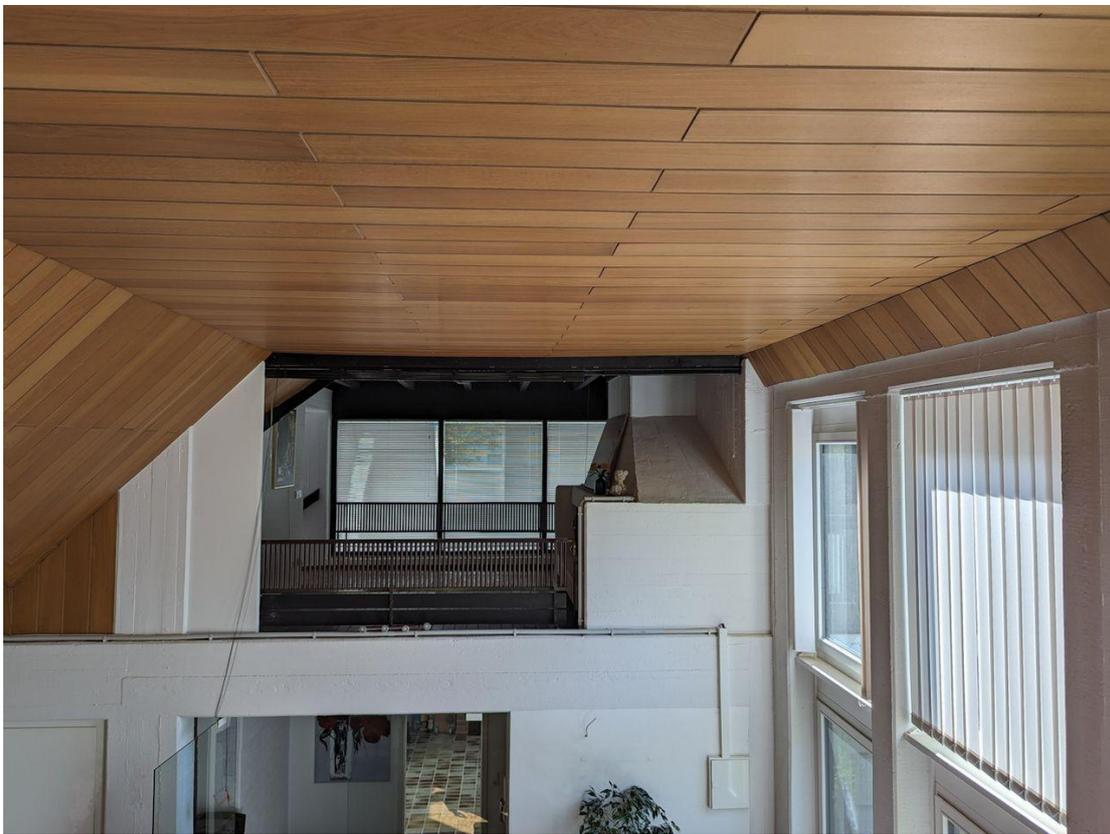
Endenergiebedarf
185,60 kWh/(m²*a)

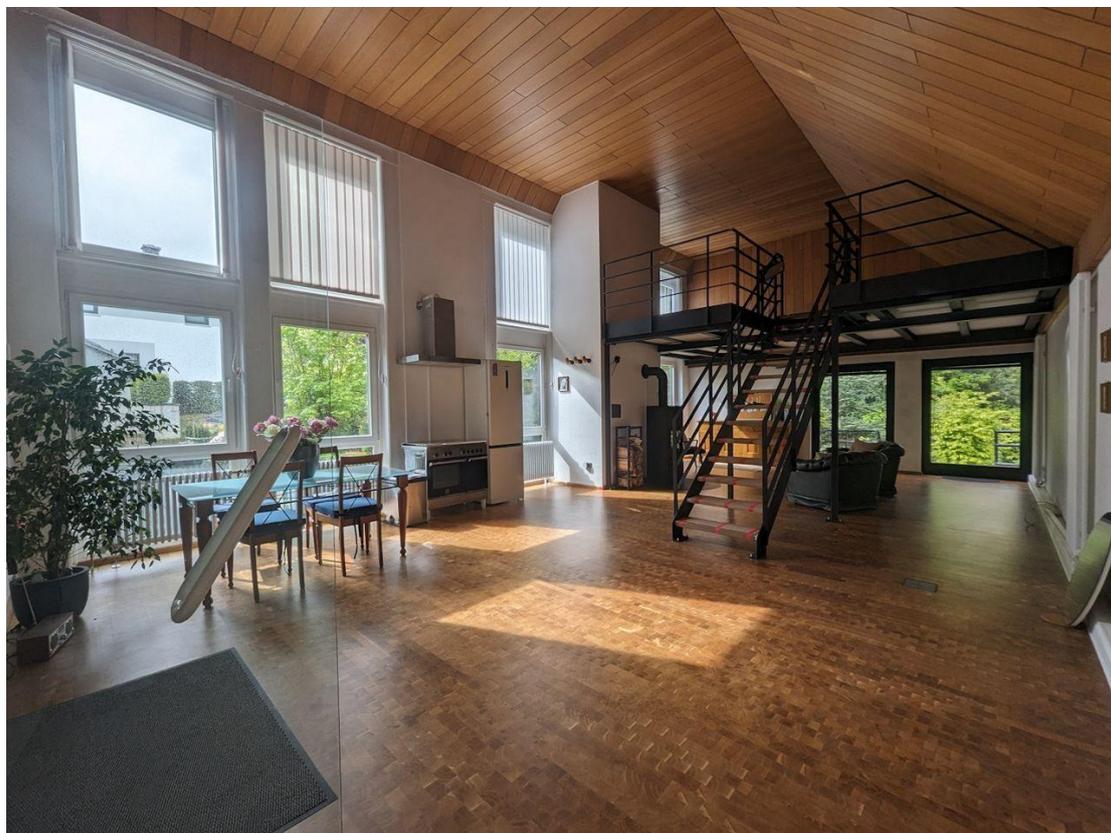
Gültig bis
22.08.2034





















Souterrain





Erdgeschoss



Dachgeschoss





Kontakt

Ihr Niederrhein Makler

Löwenfeld 14

47665 Sonsbeck

Telefon: 02838-7767737

E-Mail: info@ihr-niederrhein-makler.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfram Büren

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

