



Haus

Geliebtes Haus in Rees sucht neuen Besitzer

**Objekt-Nr.:
20048-3434**



labels.forSale

in 46459 Rees-Rees





Details

Preise	Kaufpreis	355.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 117 m²
	Zimmer	4,5
	Nutzfläche	field.approximately 78 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 398 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1993
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses gut erhaltene und geliebte Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Rees am Rhein bietet Ihnen und Ihren Liebsten ein komfortables Zuhause mit viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Das im Jahr 1993 in solider 1 1/2-geschossiger Massivbauweise errichtete Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine gut aufgeteilte Grundstücksfläche von rund 398 m². Die schöne Immobilie befindet sich in einer ruhigen Umgebung unweit des Rheins sowie dem Zentrum von Rees und vereint angenehmes Wohnen mit guter Infrastruktur und Nähe zur Natur. Sie erwerben vom Erstbesitzer. Vom geräumigen Dielenbereich aus gelangen Sie in das Gäste- WC, die begehbare Abstellkammer, Küche sowie in den hellen und freundlichen Wohn- / Essbereich des Hauses. Die Küche wurde damals als separater Raum geplant. Jedoch besteht die Möglichkeit, die vorhandene Wand zum Wohnbereich zu öffnen. Die gemütliche Terrasse lädt bereits in den Morgenstunden zum Sonnenbaden und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Blick auf die angrenzenden Wiesen. Über die Stahlterasse mit Holzstufen gelangen Sie in das Obergeschoss der Immobilie. Der vorhandene Treppenlift kann bei Bedarf im Haus verbleiben, ansonsten wird der Lift abgebaut. Die Aufteilung des oberen Geschosses ist ideal für ein Paar, die zwei separate Arbeitszimmer benötigen. Aber auch eine Familie mit 2 Kindern finden hier ausreichend Platz zum Entfalten. Hier stehen Ihnen nämlich 2 Kinderzimmer/ Arbeitszimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie ein Elternzimmer zur Verfügung. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, jedoch gedämmt. Das Badezimmer hat eine vorteilhafte Größe und ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Pluspunkt ist das große Fenster. In Neubauten sehr selten geworden: eine Vollunterkellerung. Dieses Haus bietet sehr viel zusätzlichen Raum im Keller- sei es für Hobby oder Abstellmöglichkeiten. Auch



die Heizungsanlage ist hier untergebracht. Pluspunkte der Immobilie: Helle, großzügige Wohnräume Einladender Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten Küche separat oder offen gestaltbar Badezimmer mit Badewanne und Dusche Einzelgarage direkt am Haus Das Haus ist ideal für Familien oder Paare, die gemütliches Wohnen in naturnaher Lage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Stadt und Infrastruktur schätzen. Der Zustand der Immobilie ist sehr gepflegt, Modernisierungsmaßnahmen können das Haus individuell aufwerten. Die Erdgasheizung ist vom Baujahr des Hauses. Abgasverlust liegt bei 5%. Eine Besichtigung lohnt sich überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie!

Ausstattung

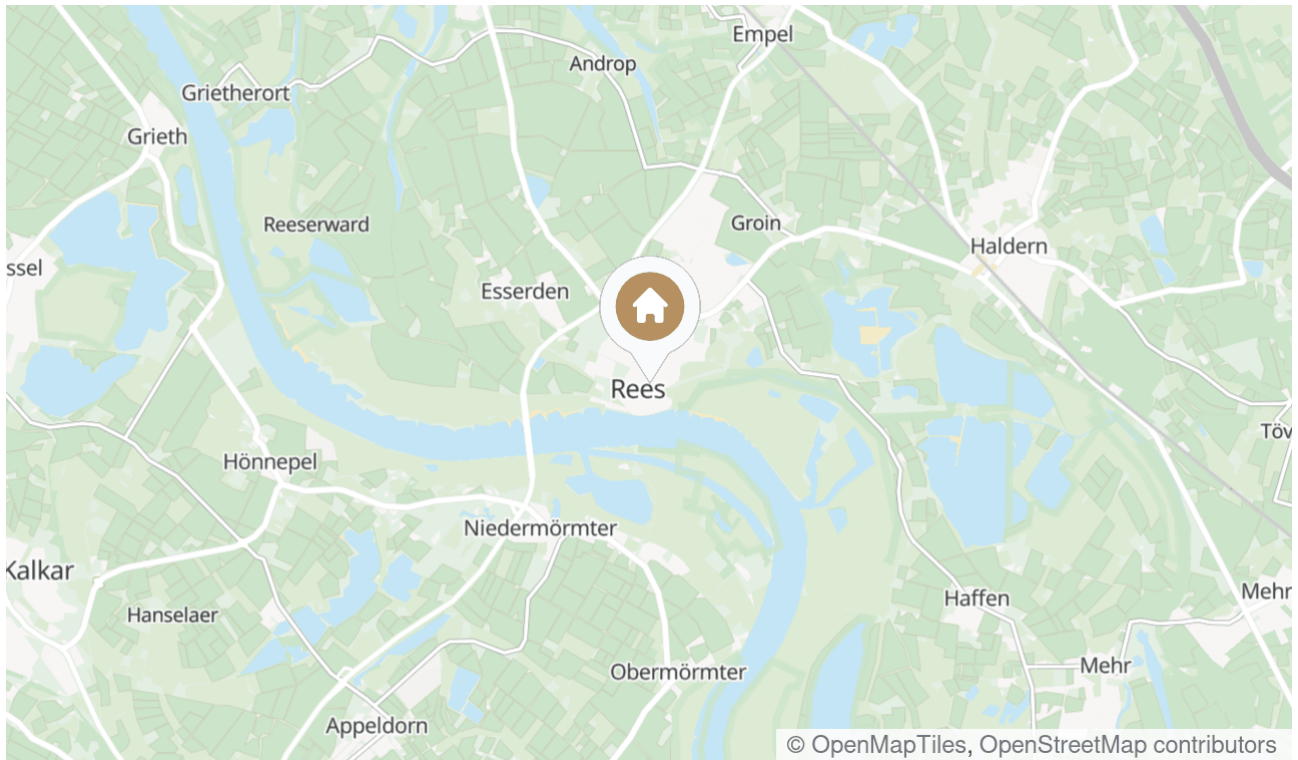
° 1 1/2- geschossige Massivbauweise ° Garage (Massivbauweise mit Geräteraum) und Schlupftür zum Garten; elektrisch bedienbares Garagentor ° Gäste- WC mit Fenster ° Abstellkammer (begehrbar) im Erdgeschoss mit Fenster ° separate Küche ° gemütlicher Wohn- / Essbereich mit Zutritt Terrasse und Garten ° Treppenlift kann bei Bedarf übernommen werden ° Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne ° 3 Schlafräume im oberen Geschoss ° Spitzboden über Einschub- Treppe erreichbar ° Glasfaser vorhanden- optimal für das Arbeiten von Zuhause ° Innentüren: Eiche ° Erdgasheizung aus 1993 ° Durchlauferhitzer für Warmwasser ° Innentreppe: Stahlkonstruktion mit Holzstufen ° Vollunterkellerung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Hauswirtschaft, Hobby, Lager) ° Kunststoff- ISO- Fenster weiß mit innenliegenden Sprossen, Rollläden ° Echtholzparkettböden im Wohnbereich ° Fliesen



Lage & Umgebung

46459 Rees-Rees

46459 Rees- Stadtzentrum Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße bzw. einem ruhigen Stichweg des Ortseingangs von Rees. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen/ Sehenswürdigkeiten: Gesundheitswesen: Die Arztpraxis von Faisal Balaom liegt etwa 150 Meter entfernt. Bildung: Der Kindergarten Villa Kunterbunt befindet sich in etwa 270 Metern Entfernung. Freizeit: Der Angelsportverein Rheinperle Rees 1932 e.V. hat seinen Sitz nur wenige Meter vom Haus entfernt. Gastronomie: Das Grillstübchen ist etwa 192 Meter entfernt und bietet Imbissgerichte an. Unterkünfte: Die Ferienwohnung Rose Cottage befindet sich an der Friedburg 8, nur wenige Schritte entfernt. Die Immobilie liegt etwa 690 Meter vom Stadtzentrum von Rees entfernt. Sie können dem-nach Ihr Auto beruhigt stehen lassen, um alle Besorgungen des Alltags per Fahrrad zu erledigen. In der Innenstadt von Rees am Rhein finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Es gibt dort über 140 lokale Geschäfte, die ein breites Sortiment anbieten, darunter Babypflege, Bekleidung, Bücher, Elektronikartikel, Lebensmittel, Möbel, Schmuck und vieles mehr. Ein Einkaufsbummel durch die Altstadt von Rees ist besonders reizvoll, da die malerische Atmosphäre mit liebevoll geführten Geschäften kombiniert wird, in denen persönliche Beratung großgeschrieben wird. Zusätzlich zu den lokalen Geschäften gibt es in der Umgebung von Rees auch größere Einkaufszentren. Insgesamt bietet Rees jungen Familien 5 Kindertagesstätten an. Die Stadt Rees ist Trägerin von insgesamt 3 Grundschulen. Diese befinden sich direkt in Rees, Haltern sowie Millingen. In Rees gibt es außerdem eine Gemeinschaftshauptschule, Realschule sowie das Gymnasium Aspel. Fazit: Die Stadt Rees als Wohnort bietet viele Vorteile für Familien!



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.04.2035

Ausstellungsdatum

10.04.2025

Endenergieverbrauch

142 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1993

Wesentlicher Energieträger

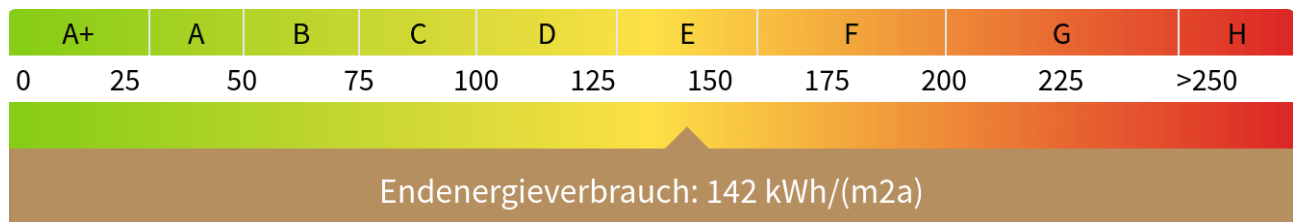
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Sonnenplatz



Rückansicht Garten



Terrasse



Herzlich Willkommen Zuhause



Gäste- WC mit Fenster



Wohlfühlplatz im Wohnzimmer



Mit Parkettböden ausgestattet



Sonniges Wohn-/ Esszimmer



Essbereich mit Zugang Küche



Inklusive Einbauküche



Separate Küche



Wohnen wo andere Urlaub machen



Blick Treppenhaus Diele



Großzügiges Bad mit Dusche



und Badewanne



Geräumiges Elternzimmer



...mit viel Platz



Kinderzimmer 1



Flur Obegeschoss



Waschkeller



Kleine Oase der Ruhe



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss



Keller

Kellergeschoss

Kontakt

Telefon: 0281-7555

E-Mail: info@berndsen.de

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Berndsen

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

