



Wohnfläche

140 m²



Zimmer

6



Grundstücksfläche

1.994 m²



Kaufpreis

399.900 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 399.900 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Bodenbeläge Fliesen, Laminat

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	1.994 m ²
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	133936NW
Objekt-ID	FIO-10517282260
Anbieter-ID	120400

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit Photovoltaikanlage und solarer Heizungsunterstützung.

Diese im Jahr 1927 auf einem ca. 1994m² großen Grundstück erbaute, teilunterkellerte Doppelhaushälfte hat nach einer Wohnraumerweiterung im Jahr 1999 nun eine gesamte Wohnfläche von ca. 140m². Diese verteilen sich auf 6 Zimmer, 2 Bäder, Küche und Abstellraum. Das mit rotem Klinker versehene Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und wurde in den vergangenen Jahren modernisiert.

Ein tolles Haus für Familien und Gartenliebhaber denn diese modernisierte Doppelhaushälfte bietet viel Platz zur Entfaltung im Haus und im idyllischen Garten und sollten Sie noch mehr Wohnraum benötigen, so besteht die Möglichkeit einer Wohnraumerweiterung.

Der liebevoll angelegten Garten mit Terrassen, Rasen, Rabatten und Bäumen - die an heißen Sommertagen für Schatten und ein angenehmes Klima sorgen - lädt zum Toben und Erholen ein.

Im Winter beheizen Sie Ihr gemütliches Zuhause mit einer Ölheizung und auch das Dach und die oberste Geschosdecke sind sehr gut gegen Kälte gewappnet. Außerdem produzieren Sie Ihren Strom selber und erhalten hierfür noch eine hohe Einspeisevergütung.

Anschluss für Waschmaschine und Trockner finden sich im Keller des Hauses und weiterer Stauraum z.B. für Gartenmöbel und -geräte zusätzlich im Gartenhaus.

In der überlangen Garage haben 2 Autos Platz und sogar ein Wohnmobil kann auf dem Grundstück geparkt werden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Markise
- Rollläden elektrisch
- Photovoltaik

- Solar
- offene Küche zum Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den idyllischen Garten
- helles, gemütliches Wohnzimmer
- je nach Nutzung 3-4 Schlafzimmer
- kleines Büro mit Oberlicht
- Tageslichtbad mit Dusche im Dachgeschoss
- modernisiertes Vollbad mit Wanne und Dusche im Erdgeschoss
- Erneuerung der Wasser- und Elektroleitungen
- doppelt verglaste Iso-Fenster aus verschiedenen Baujahren 1997 - 2010
- Fenster teilweise mit elektrischen Rollläden
- Öl-Heizung aus 2000
- Öltank mit neuer Innenhaut 2020
- solare Unterstützung für Warmwasser
- teilweise Fußbodenheizung
- Heizkörper erneuert
- Flachdach-, Außendämmung und Klinker in 1995
- Satteldach: Dämmung der obersten Geschossdecke und Seiten
- Photovoltaikanlage 2009 (Einspeisevergütung 0,43 Cent)
- Terrassenüberdachung mit elektrischer Beschattung
- Abstellmöglichkeit für ein Wohnmobil vor dem Haus
- überlange Garage mit elektr. Garagentor
- Anbau an der Garage für Gartengeräte etc.
- mehrere Terrassen und schattige Plätze im schön angelegten Garten
- Erleichterung der Gartenarbeit durch einen Mähroboter
- Gewölbekeller mit Hauswirtschaftsraum und Heizungskeller
- Wohnraumerweiterung über dem Anbau möglich

sonstige Angaben

Sie möchten mehr über diese Immobilie erfahren?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Beratungstermin in unserem Kundencenter. Innenbesichtigungen sind ausschließlich in Begleitung unserer Fachleute möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können.

Hierzu gehört auch die Angabe Ihrer Rufnummer!

Sie möchten Ihre Wohnwünsche sofort oder später finanzieren?

Von Ihrer LBS erhalten Sie ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot.

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für sämtliche Objektangaben können wir keine Haftung übernehmen, diese beruhen auf den Angaben des Eigentümers. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Seitenansicht



Aussenansichten



Eingangstüre



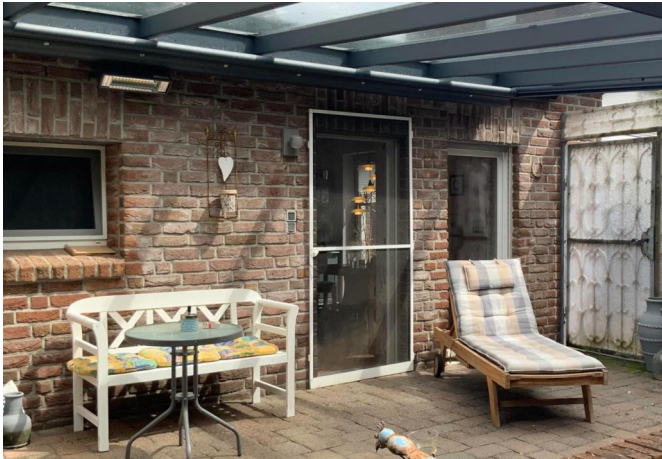
Garage und Zugang Garten



Garten Teilansicht



Garten Teilansicht



Überdachte Terrasse



Wohnzimmer



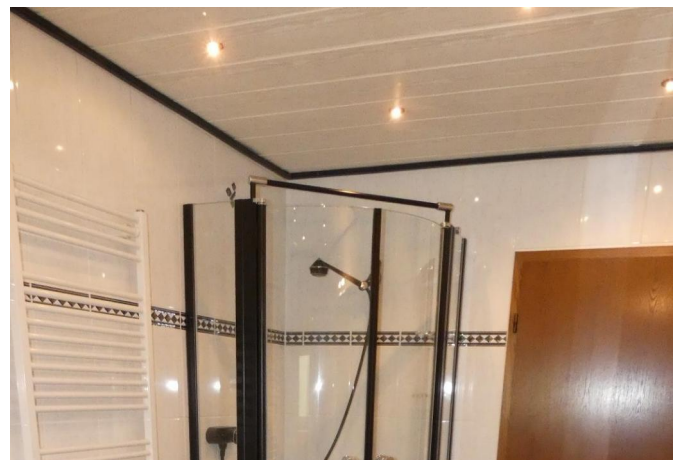
Küche



Esszimmer



Vollbad Teilansicht



Vollbad EG



Flur EG



Treppenhaus



Schlafen 1



Schlafen 2



Gast



Duschbad OG



Unterverteilung



P1010823

Energiepass

Gültig bis	15.09.2033
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1927
Ausstellungsdatum	16.09.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Stadt Rheinberg mit ca. 31.000 Einwohner liegt am schönen unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebiets. Sie ist zentral gelegen und über Bundesstraßen und Autobahn gut erreichbar. Die Kreisstadt Wesel sowie Moers oder Duisburg erreichen Sie im Umkreis von ca. 10 - 15km.

Ihr neues Zuhause befindet sich in Rheinberg-Millingen ca. 2,5Km von Rheinberg entfernt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine perfekte Mischung aus Natur und Stadtnähe. Zum Pendeln bietet sich hier z.B. der Bürgerbus an, der nahe am Haus hält. Grundschule und Kindergarten sowie ein Bäcker befinden sich direkt in Millingen vor Ort und der kleine Bahnhof mit Zugverbindungen z.B. nach Duisburg ist ca. 1km entfernt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Hell-Görtzen

Telefon: 0281 / 300200

E-Mail: wesel@immo.lbs-nw.de

