IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66582-8746

47495 RHEINBERG

Großzügiges Einfamilienhaus mit 194 m² Wohnfläche im Zentrum von Rheinberg!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 194 m²	ca. 402 m²	9	395.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**395.000 €**
Wohnfläche	**ca. 194 m²**
Zimmer	**9**
Grundstücksfläche	**ca. 402 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1963**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Etagen	**2**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3.57 %**
Garage · Anzahl	**1**

Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**19.09.2036**
Ausstellungsdatum	**20.09.2026**
Endenergiebedarf	**122,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2019**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Eingang

Objektbeschreibung

Ein Haus mit viel Platz: ca. 194 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. Insgesamt 9 Zimmer, offenes Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss. 5 Schlafzimmer im OG zzgl. eines großen Badezimmers mit Dusche und Wanne, sep. WC und einer großen Abstellkammer.
Vollunterkellert mit großzügiger Nutzfläche und einem weiteren Bad mit Dusche.

Abgerundet wird dieses Angebot durch die nach Süd-Ost ausgerichtete Terrasse sowie Balkon und Garten. Zudem gibt es eine Garage und einen Stellplatz.

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus profitiert von einer attraktiven und zentrumsnahen Lage in Rheinberg. Das Objekt liegt direkt am Rande der Rheinberger Fußgängerzone und der historischen Altstadt! Cafés, Einkaufsmöglichkeiten usw. sind daher bequem zu Fuß zu erreichen.

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Gäste-WC



Büro

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Schlafzimmer EG



Flur

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Küche



Esszimmer

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Wohnzimmer mit Terrasse



Schlafzimmer Nr. 1 (OG) mit Balkon

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Schlafzimmer Nr. 2 (OG)



Kinderzimmer Nr. 1 (OG)

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Schlafzimmer Nr. 3 (OG)



Kinderzimmer Nr. 2 (OG)

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Badezimmer OG...



...mit sep. WC

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Waschkeller mit Bad



Heizung

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Hobbykeller



einer der Kellerräume

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de



Gartenansicht

Lorenzo Durante

Tel. 02841-91990

info@hoffmann-ivd.de

Ausstattung

— Das Haus bietet im EG Echtholzparkett, Fliesen und PVC in der Küche, während im OG Laminat verlegt ist.

— Die zweifach verglasten Kunststofffenster verfügen teils über manuelle Rollläden (im EG).

— Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung aus 2019 inkl. Warmwasseraufbereitung.

— Das Objekt ist mit mit einem vollwertigen Wärme-Dämm-Verbundsystem ausgestattet. Zudem ist das Dach nachträglich gedämmt worden.

Sonstiges

Das Grundstück ist 402m² groß, die Gartenseite ist nach Süd-Osten ausgerichtet. Das Objekt kann kurzfristig übernommen werden.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 20.09.2026 bis 19.09.2036
Endenergiebedarf Wärme: 122,9 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: D, Baujahr: 1963
Baujahr Wärmeerzeuger: 2019

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!
Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lorenzo Durante
Tel. 02841-91990
info@hoffmann-ivd.de



Ihr Ansprechpartner

Lorenzo Durante

Hoffmann Immobilien GmbH

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Diese Immobilie online