ETTWIG IMMOBILIEN



Objekt-Nr. JY204

47495 RHEINBERG

Wohnen auf einer Ebene! Freistehender Bungalow mit Garage in begehrter Rheinberger Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 118 m²	ca. 752 m²	4	319.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**319.000 €**
Wohnfläche	**ca. 118 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 752 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**1972**
Zustand	**Gepflegt**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**04.05.2036**
Endenergiebedarf	**167,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Rückansicht

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Komfort und Flexibilität perfekt vereint!
Dieser charmante und freistehende Bungalow in einer begehrten Lage von Rheinberg, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, das Leben komplett auf einer Ebene zu genießen. Ob als idealer Ruhesitz fürs Alter oder für Paare, die Großzügigkeit schätzen – hier werden Wohnwünsche wahr.

Die Immobilie befindet sich optisch und technisch weitgehend auf dem soliden Stand des Baujahres 1972. Dies bietet Ihnen die großartige Chance, den Bungalow ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen, Trends und energetischen Wünschen zu modernisieren und ein individuelles Schmuckstück zu erschaffen.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Der Bungalow befindet sich in einer absoluten Top-Lage von Rheinberg. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten und grünen Umgebung – ideal für Menschen, die Entspannung suchen und dennoch nicht auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten wollen.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie gemütliche Cafés und Restaurants im historischen Stadtkern von Rheinberg sind schnell und bequem erreichbar. Die umliegenden Natur- und Naherholungsgebiete des Niederrheins laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.
Zudem besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen (A57 / A42), so dass Sie das Ruhrgebiet und den Düsseldorfer Raum zügig erreichen.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Garten



Garten

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Garten



Garten

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Garten und Terrasse



Terrasse

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Eingangsdiele

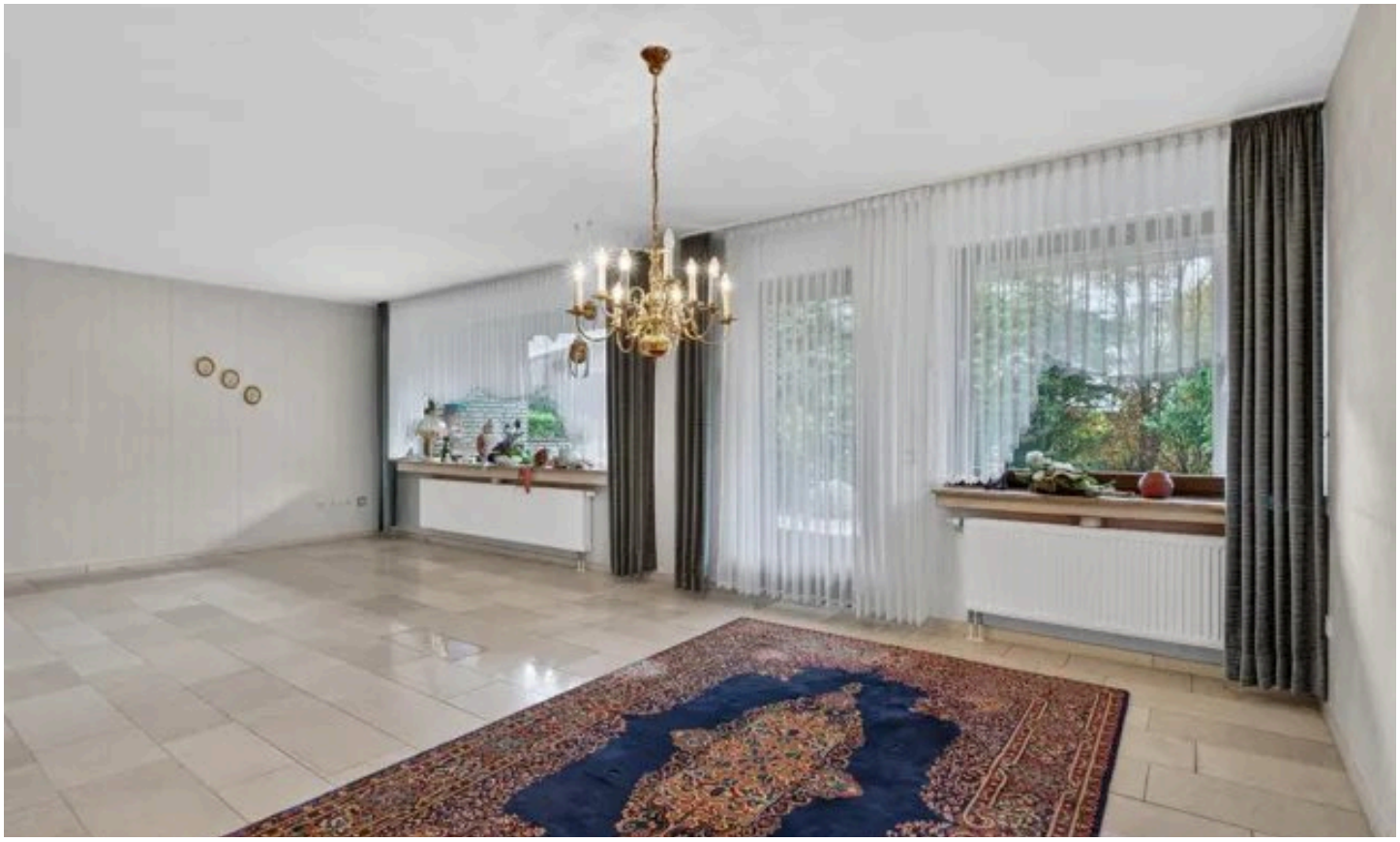


Eingangsdiele

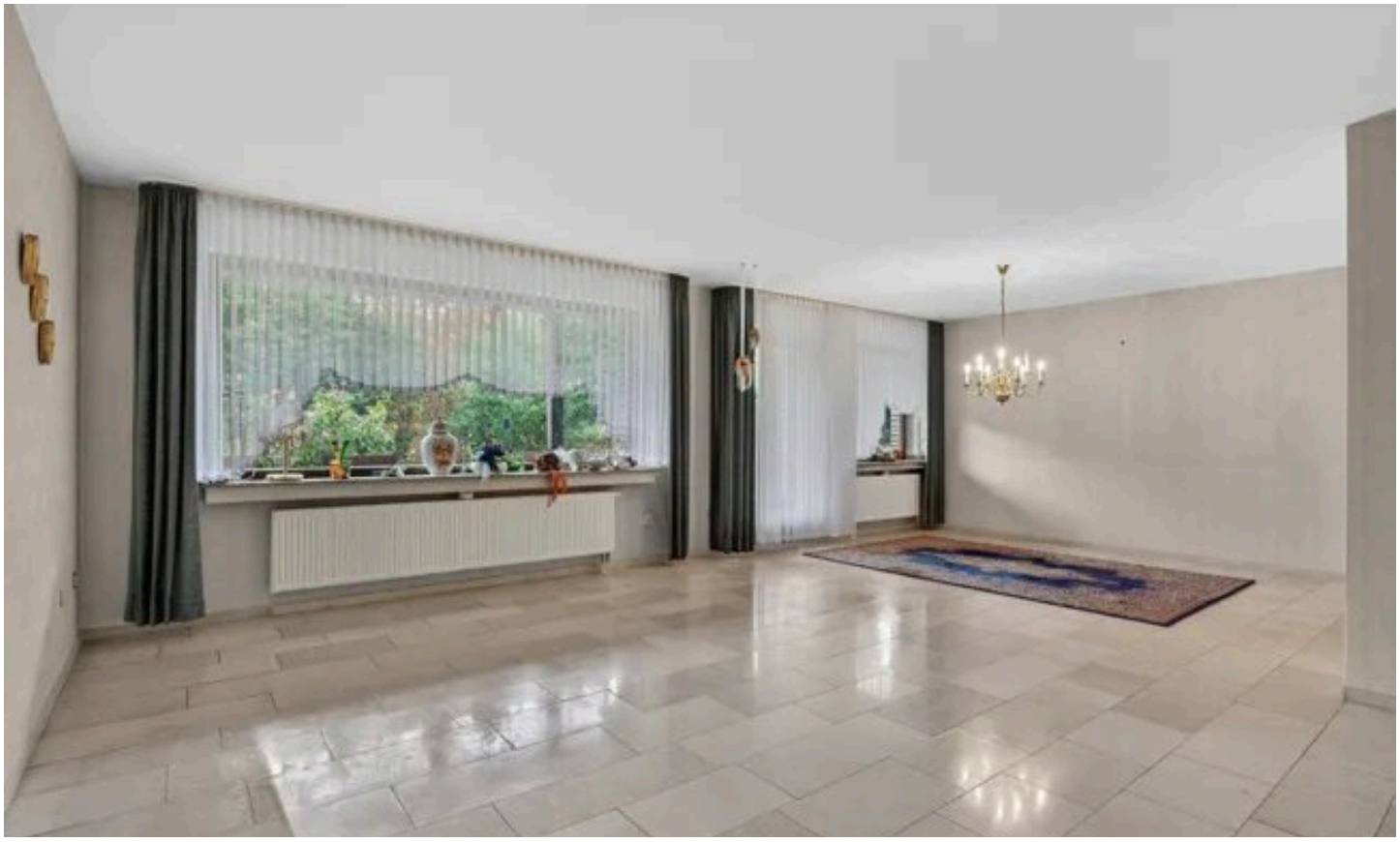
Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Schlafzimmer



Diele

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Gäste-WC



Badezimmer Ansicht 1

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Badezimmer Ansicht 2



Kinderzimmer/Büro

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



zwei Räume Kinderzimmer/Büro mit Durchgang



Kinderzimmer/Büro

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Diele Keller



Raum 1 Keller

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Raum 2 Keller



Kellerbar

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de



Badezimmer Keller

Frau Nina Ettwig

Tel. 004928418833060

info@ettwig-immobilien.de

Ausstattung

— Das Herzstück des Hauses ist das durchdachte Erdgeschoss mit ca. 118 m² Wohnfläche.

— Dank der barrierearmen Aufteilung erreichen Sie alle Räume – vom lichtdurchfluteten Wohnbereich bis hin zu den Schlaf- und Badezimmern – ohne lästiges Treppensteigen. Große Fensterfronten sorgen für ein helles, einladendes Ambiente und bieten einen wunderschönen Blick auf das weitläufige, ca. 752 m² große Grundstück. Der Garten bietet viel Platz für Entspannung, Gartenarbeit oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden.

— Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Vollkeller. Neben den klassischen Abstell- und Haustechnikräumen erwarten Sie hier weitere, sehr wohnlich gestaltete Räume mit Nutzfläche. Diese bieten Ihnen fantastische Optionen: Nutzen Sie den Platz flexibel als ruhiges Home-Office, als gemütliches Gäste-Reich, für Hobbys oder als Fitnessbereich.

— Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch eine eigene Garage direkt am Haus, die Ihr Fahrzeug wettergeschützt unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem befindet sich vor der Garage weitere Stellfläche für Ihr Auto.

— Ein riesiger Pluspunkt: Die Heizung ist schon neu.

— Während Sie den Innenausbau nach Ihrem Geschmack gestalten können, wurde eine kostenintensive Modernisierung bereits für Sie erledigt: Im Jahr 2022 wurde eine moderne Heizungsanlage installiert.

— Sie profitieren somit ab dem ersten Tag von einer effizienten und zeitgemäßen Gasbrennwerttechnik.

Sonstiges

Wichtiger Hinweis zum Grundstück

Es handelt sich bei diesem Immobilienangebot um ein Erbpachtgrundstück.
Das bedeutet, dass Sie Eigentümer des Gebäudes werden und für die Nutzung des 752 m² großen Grundstücks einen laufenden Erbpachtzins in Höhe von 4624,80 Euro p.a. zahlen. Dies hat für Sie den großen Vorteil, dass der Kaufpreis für die Immobilie deutlich günstiger ansetzt, da der Grundstückswert nicht miterworben werden muss.

Sie möchten das Grundstück kaufen? Das Grundstück kann vom Erbpachtgeber gekauft werden. Der Kaufpreis beläuft sich auf 154.160 Euro.

Frau Nina Ettwig
Tel. 004928418833060
info@ettwig-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nina Ettwig

Ettwig Immobilien GbR

Telefon: 004928418833060

E-Mail: info@ettwig-immobilien.de

Diese Immobilie online