

Exposé

Einfamilienhaus in Rhede (Ems)

Familienhaus vrijstaand met garage aankoopprijs + kosten koper



Objekt-Nr. OM-327439

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:
A .C.F. Korse (Aad)

Inselstrasse 72
26899 Rhede (Ems)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	867,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	354,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	354,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Binnen voorzieningen

Woonruimte: De woning beschikt over een royale living met een moderne open keuken en gas haard. Drie ruime slaapkamers en twee moderne badkamers een infra rood cabine wat comfortabel wonen mogelijk maakt voor een gezin of stel.

Extra Utility Room: Naast de reguliere woonruimtes is er een extra utility room die kan dienen als wasruimte, opslag of een andere functie naar keuze.

Garage: De garage bevindt zich inpandig en biedt vele gebruiksmogelijkheden

Ausstattung

In orde

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Uniek project op AA locatie

Lage

Locatie en Omgeving

Dit prachtige huis is gelegen in een rustige, doodlopende straat, wat zorgt voor een vredige en veilige woonomgeving. De locatie biedt een perfecte balans tussen privacy en toegankelijkheid.

Buitenvoorzieningen

Aanlegsteiger: De woning beschikt over een aanlegsteiger met ruimte voor twee boten, ideaal voor watersportliefhebbers of als u graag vaart.

Meerdere Terrassen: Er zijn diverse terrassen aanwezig, waaronder een overdekt terras op het zuiden. Dit maakt het mogelijk om op elk moment van de dag van de buitenlucht te genieten, ongeacht het weer.

De tuin: Deze is praktisch aangelegd en rondom voorzien van stroom en water

Vijver: De tuin bevat een mooie vijver, wat een serene en rustgevende sfeer creëert.

Dubbele Parkeerplaats: Er is voldoende parkeerruimte beschikbaar met een dubbele parkeerplaats, waardoor er altijd genoeg plek is voor uw voertuigen en die van gasten.

Zo ook voor b.v een caravan of camper stroom aansluiting aanwezig

Geschikt voor Aanbouw: Deze woning biedt de mogelijkheid tot aanbouw, waardoor het geschikt is voor bijvoorbeeld de huisvesting van ouders of het creëren van een werkplek aan huis.

Speciale Kenmerken:

Terras aan het Water: Een van de terrassen bevindt zich direct aan het water, wat een prachtige plek biedt om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

Locatiebeschrijving :

De Spijksee ligt pal naast de nieuwe woonwijk. Het nodigt u uit om te zwemmen, duiken, surfen en zeilen. De gemeente Rhede (Ems) in Nedersaksen ligt in het noordwesten van de wijk

Emsland. In het westen grenst de gemeente aan Nederland de afstand naar de grens 5 à 6 kilometer .

De woning is gelegen op een kunstmatig aangelegd eiland in Rhede (Ems) .Op een afstand van nog geen 2 kilometer vindt U diverse winkels. Scholen en kleuterscholen in het dorp. De A31 is in 3 KM te bereiken goede medische zorg tal van recreatie- en sportfaciliteiten en goede uitgaansgelegenheden zijn ook in de groterestraal te bereiken

Rhede is altijd al een populaire bestemming geweest voor sportliefhebbers, natuurliefhebbers, cultuurliefhebbers en gezinnen. Het bezoek aan de Meyer scheepswerf in Papenburg is hier bijzonder vermeldenswaardig. Boottochten naar de Noordzee, zelfs tot aan Berlijn of de Oost-Friese eilanden zijn mogelijk. Voor fietsers zijn er prachtige routes in de omgeving.

.

Conclusie

Deze woning biedt een unieke combinatie van luxe, comfort en veelzijdigheid. Met zijn uitgebreide buitenvoorzieningen, ruime binnenruimtes en de mogelijkheid voor aanbouw, is dit huis perfect voor iedereen die op zoek is naar een veilige, veelzijdige en comfortabele woonomgeving. De rustige ligging maakt het een ideale plek voor gezinnen, stellen of iedereen die op zoek is naar een serene leefomgeving met volop mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

Een van de mooiste locaties in het project Spieksee (Rhede Ems)

A31 op vijf minuten afstand . Nederlandse grens op 7 minuten afstand .

Op loop afstand een supermarkt - postkantoor - tankstation - bankfiliaal - dorps centrum

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Prachtig uitzicht op het water

Exposé - Galerie



Blijvend vrij uitzicht



Eigen ligplaats voor boot

Exposé - Galerie



Dit is toch genieten



Geniet van je eigen vijver

Exposé - Galerie



Bijzonder ontwerp



Rust

Exposé - Galerie



Een mooie locatie



Vissen

Exposé - Galerie



Op het zuiden



Ontspanning