

Exposé

Einfamilienhaus in Rees

Modernes Einfamilienhaus in Rees – Wohnen mit Stil und Effizienz auf 1.250 m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-364549

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:

Akbari

Telefon: 0176 84909571

46459 Rees
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.250,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	187,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer ruhigen und naturnahen Lage von Rees – einem staatlich anerkannten Erholungsort – entsteht dieses exklusive, freistehende Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Bauweise und großzügigem Platzangebot. Mit rund 1.250 m² Grundstücksfläche bietet diese Immobilie alles, was Sie sich für ein komfortables und nachhaltiges Familienleben wünschen.

Das Wichtigste auf einen Blick:

* **Grundstücksgröße:** ca. 1.250 m²

* **Baujahr:** 2025 (Neubau)

* **Zimmer:** 4 Schlafzimmer, 1 Büro, 3 Bäder, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche (vorbereitet für Kochinsel), Hauswirtschaftsraum

* **Heizung:** Daikin Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in allen Räumen

* **Lüftung:** Zentrale Pluggit-Lüftungsanlage (Frisch-/Abluftsystem)

* **Rollläden:** Elektrische Rollläden an allen Fenstern

* **Netzwerk:** LAN-Anschlüsse in jedem Zimmer

* **Keller:** nicht unterkellert

Ausstattung & Highlights:

* **Großformatige Feinsteinzeugfliesen (80 × 80 cm)** in elegantem Beige im gesamten Wohnbereich

* **Glatte Wände in Q4-Spachtelqualität**, gestrichen in der Designerfarbe „Cosy“ (Schöner Wohnen)

* **Moderne Innentüren** mit hochwertiger Verarbeitung und zeitgemäßem Design

* **Bodentiefe Fenster** für maximale Helligkeit und ein offenes Raumgefühl

* **Energieeffizienz:** KfW-Energieeffizienzhaus (Energieausweis liegt zur Übergabe vor)

Die Küche ist offen gestaltet und bereits für eine moderne Einbauküche mit Kochinsel vorbereitet – hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen noch frei umsetzen.

Ausstattung

Ob als stilvolles Familiendomizil oder als langfristige Wertanlage – dieses Neubau-Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zukunftssichere Energieeffizienz auf ideale Weise. Ein Haus, das Ihnen Raum zum Leben, Entfalten und Genießen bietet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Rees, einer charmanten Stadt mit historischem Flair und hoher Lebensqualität. Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: eine **grüne, naturnahe Umgebung** mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie eine **gute Infrastruktur**.

* **Erholungswert:** Rees ist als Kurort bekannt und bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, Naherholungsgebiete und den beliebten Kanal, der bis in die Niederlande führt.

* **Familienfreundlich:** Kindergärten, Grundschulen und ein Gymnasium befinden sich in der Nähe.

* **Einkauf & Versorgung:** Die historische Altstadt bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte.

* **Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz – auch für Pendler attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



