

# Exposé

## Reihenhaus in Gronau

**Gepflegtes kleines Raumwunder in ruhiger,  
zentrumsnaher Lage – ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-434275

### Reihenhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Mathias Krüger

48599 Gronau  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |           |                |                |
|-------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1955      | Übernahmedatum | 01.05.2026     |
| Grundstücksfläche | 198,00 m² | Zustand        | modernisiert   |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer   | 2              |
| Zimmer            | 5,00      | Badezimmer     | 2              |
| Wohnfläche        | 72,00 m²  | Stellplätze    | 2              |
| Energieträger     | Gas       | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme         | ab Datum  |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihennittelhaus aus dem Jahr 1955 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet auf kompakter Wohnfläche ein erstaunlich großzügiges Wohngefühl. Das 1,5-geschossige Haus ist ideal für Paare, kleine Familien oder auch Singles, die ein eigenes Zuhause mit Garten suchen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 72 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine Nutzfläche von ca. 198 m<sup>2</sup>, wodurch zusätzliche Möglichkeiten für Stauraum, Hobby oder Hauswirtschaft entstehen. Insgesamt stehen 5 Zimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich ein separates WC, im Dachgeschoss ein Duschbad.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen direkten Ausgang in den Garten, was den Keller besonders praktisch nutzbar macht.

Ein echtes Highlight ist der schöne Garten mit Rasenfläche. Hier lädt eine großzügige überdachte Terrasse zum Entspannen ein – mit angenehmem Blick ins Grüne. Im hinteren Bereich des Gartens befindet sich zudem eine Gartenhütte, ideal für Geräte oder als zusätzlicher Stauraum. Zum Haus gehören außerdem zwei Stellplätze.

Die weiße Einbauküche in Eckform verbleibt im Haus. Sie ist sehr gepflegt und sämtliche Geräte sind funktionsfähig.

Vor rund 8 Jahren wurde das Haus umfassend und wesentlich renoviert und befindet sich auch heute in einem sehr gepflegten Zustand. Die Bodenbeläge aus Fliesen und modernem hochwertige Laminat sorgen für eine zeitgemäße und pflegeleichte Ausstattung. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung. Ein Energiebedarfsausweis wurde bereits beantragt und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

## Ausstattung

Eckdaten

- Reihennittelhaus
- Baujahr: 1955
- Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 198 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- 1 WC im Erdgeschoss
- 1 Duschbad im Dachgeschoss
- Voll unterkellert mit Ausgang zum Garten
- Gasheizung
- Böden: Fliesen und hochwertiges Laminat
- sehr gepflegte Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- überdachte Terrasse
- schöner Garten mit Gartenhütte
- 2 Stellplätze

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

Kaufpreis: 239.000 €

Verkauf von privat – ohne Maklerprovision

Makleranfragen sind nicht erwünscht!!!!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Die Angaben in dieser Anzeige erfolgten nach bestem Wissen und Gewissen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Gronau (Bögeholdstraße) und zugleich zentrumsnah. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Innenstadt von Gronau mit weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten ist schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Enschede (NL) sowie zu den umliegenden Städten im Münsterland. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in erreichbarer Nähe.

Die Kombination aus ruhiger Wohnstraße, guter Infrastruktur und Nähe zum Zentrum macht diese Lage besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Frontansicht



überdachte Terrasse

# Exposé - Galerie



Holzhütte im Garten



Diele Eingang

# Exposé - Galerie



Wohnen und Essen



Essen und Wohnen

# Exposé - Galerie



Küchenzeile inklusive



Essbereich zur Terrasse hin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essen

# Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



WC im EG

# Exposé - Galerie



Aufgang vom EG zum DG



Empore im DG

# Exposé - Galerie



Schlafen Eltern



Schlafen Eltern

# Exposé - Galerie



Schlafen Kind



Büro



Bad im OG

# Exposé - Galerie



Bad im OG mit Dusche



Frontansicht

# Exposé - Galerie



2 Pkw-Stellplätze hinten



Gastherme im Keller

# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen Eltern

# Exposé - Galerie



Büro



WC im EG



Küche

# Exposé - Galerie



Essen und Wohnen



Wohnen und Essen

# Exposé - Galerie



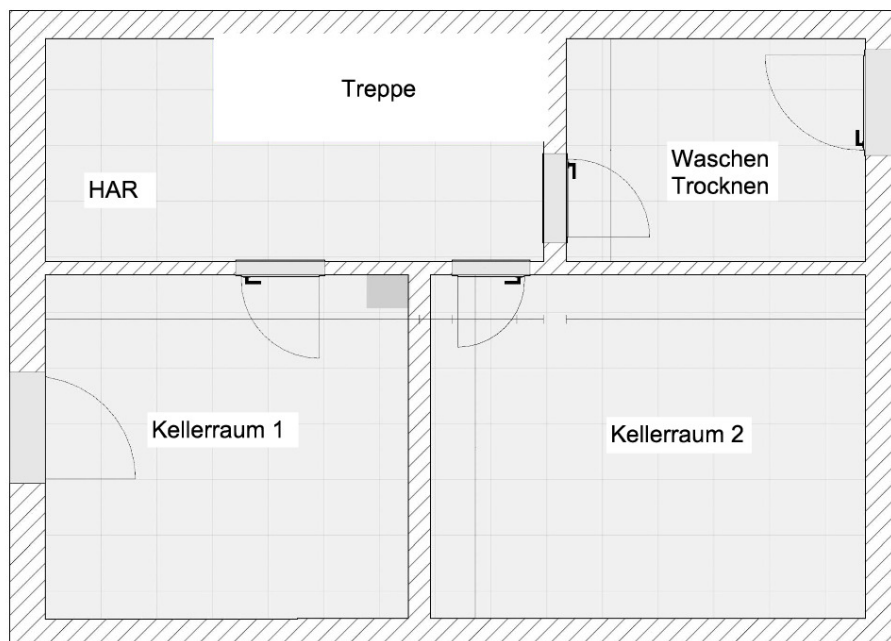
Ausgang zur Terrasse



Ansicht von Terrasse aus

# Exposé - Grundrisse

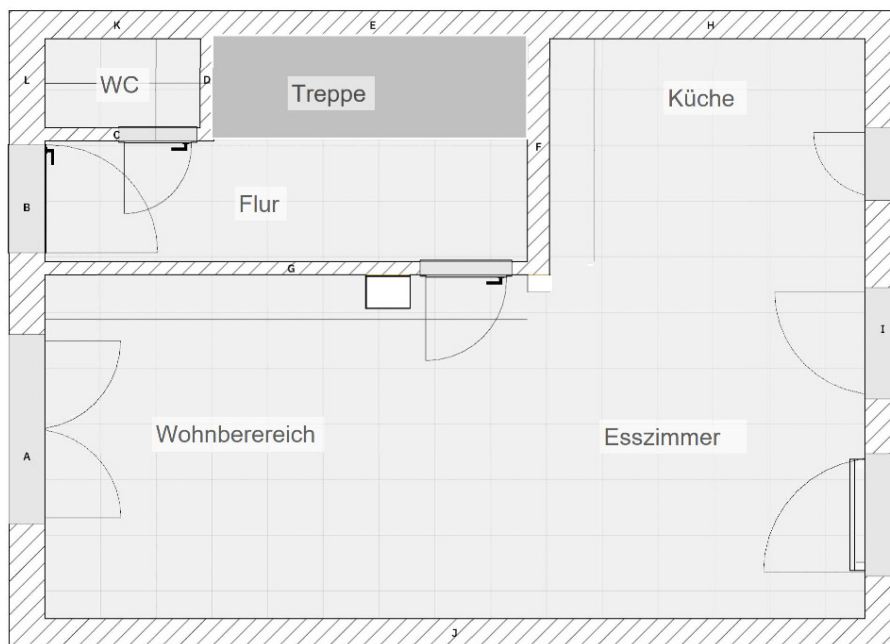
Kellergeschoss



Der gezeigte Grundriss stellt eine schematische Darstellung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßstabgetreue wird keine Gewähr übernommen. Verbindlich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

# Exposé - Grundrisse

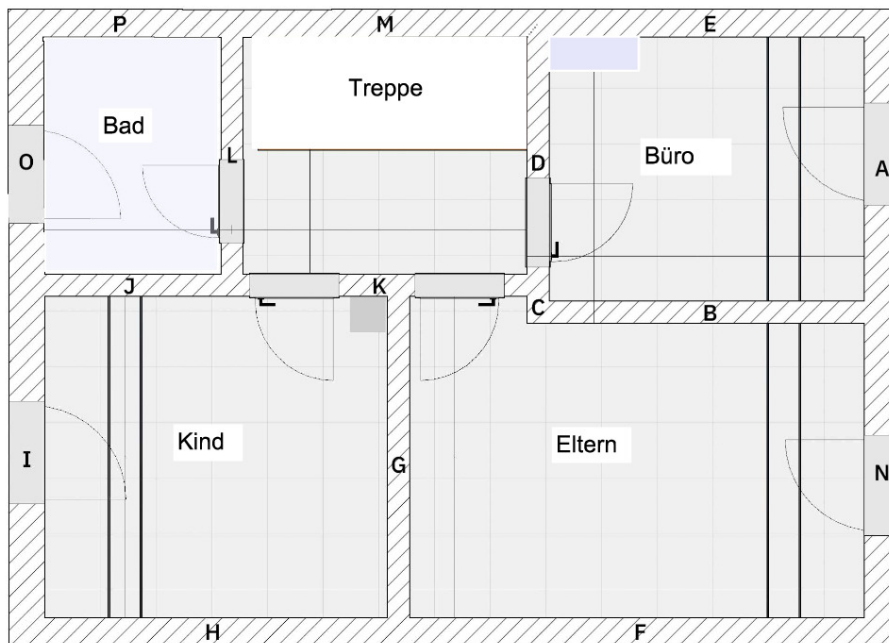
Erdgeschoss



Der gezeigte Grundriss stellt eine schematische Darstellung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßstabsgetreue wird keine Gewähr übernommen. Verbindlich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

# Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Der gezeigte Grundriss stellt eine schematische Darstellung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßstabsgetreue wird keine Gewähr übernommen. Verbindlich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.