

Exposé

Einfamilienhaus in Rheinberg

Freistehendes EFH mit großem Grundstück in 47495 Rheinberg-Eversael



Objekt-Nr. OM-455018

Einfamilienhaus

Verkauf: **255.000 €**

47495 Rheinberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	842,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	305,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv in Klinker erbaute Einfamilienhaus bietet auf drei Ebenen – Erdgeschoss, vollständig ausgebautem Dachgeschoss sowie Teilkeller – eine Wohnfläche von 109 m² mit einer Bruttogrundfläche von über 305 m².

Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer,

Küche/Essen, Eingangsbereich – funktional aufgeteilt und mit solider Bausubstanz. Das Dachgeschoss wartet mit weiteren Räumen auf, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Eine integrierte Garage rundet das Raumangebot ab.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – und genau darin liegt die Chance: Wer mit klarer Vision und handwerklichem Gespür an die Sache herangeht, kann hier eine Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen formen.

Das Objekt steht leer und ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Eversael ist ein gewachsener und ruhiger Ortsteil der Stadt Rheinberg im Kreis Wesel – geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großen Gärten und einer Nachbarschaft, in der man sich kennt. Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und Naturidylle auf der einen Seite, urbane Erreichbarkeit auf der anderen.

Die Bushaltestelle liegt nur 18 Meter vom Haus entfernt, der Bahnhof Rheinberg ist in ca. 4 km erreichbar. Über die nahe gelegenen Autobahnen A57 und A42 sind Duisburg, Krefeld und Düsseldorf in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Ärzte, Supermärkte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Fahrdistanz. Die Nähe zum Rhein sorgt für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



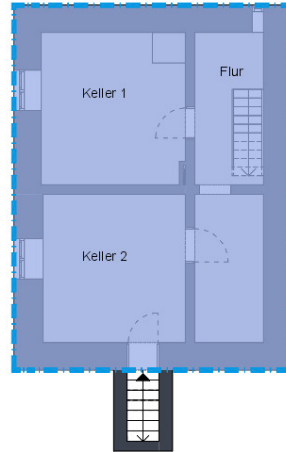
Balkon

Exposé - Grundrisse

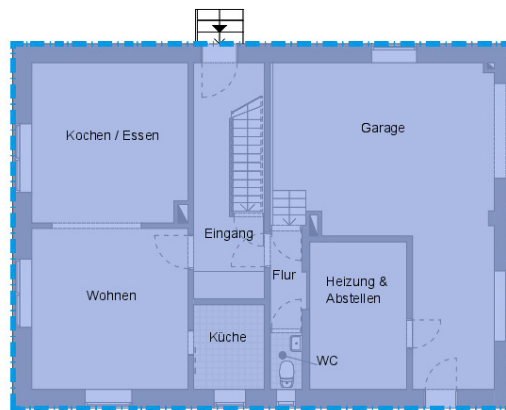
GRUNDRISSE

EFH in Rheinberg Eversael

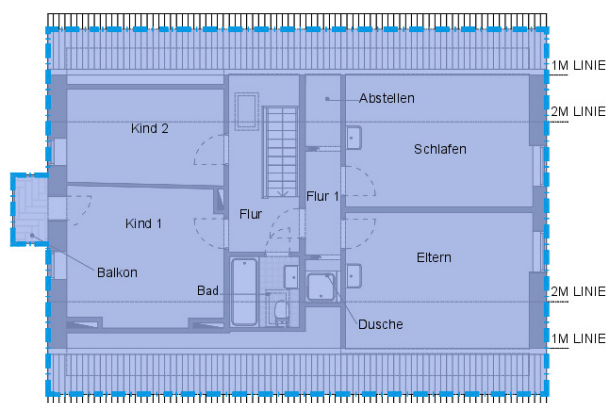
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposé - Anhänge

1. Exposé

Wo die Ruhe zu Hause ist - Freistehendes EFH mit großem Grundstück in Rheinberg-Eversael

Direktverkauf vom Eigentümer, ohne Makler

Kaufpreis

€ 255.000



Ihnen gefällt, was Sie sehen?

Besichtigung nach Vereinbarung

Telefonnummer:

+49 151 65160760

E-Mail:

immobilierheinberg@gmail.com

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen des Eigentümers sowie einem vorliegenden Wertgutachten und sind ohne Gewähr.

Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor, wird jedoch rechtzeitig vor Vertragsabschluss bereitgestellt.

Objektbeschreibung

Immobilie

Dieses massiv in Klinker erbaute Einfamilienhaus bietet auf drei Ebenen – Erdgeschoss, vollständig ausgebautem Dachgeschoss sowie Teilkeller – eine Wohnfläche von 109 m² mit einer Bruttogrundfläche von über 305 m². Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche/Essen, Eingangsbereich – funktional aufgeteilt und mit solider Bausubstanz. Das Dachgeschoss wartet mit weiteren Räumen auf, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Eine integrierte Garage rundet das Raumangebot ab.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – und genau darin liegt die Chance: Wer mit klarer Vision und handwerklichem Gespür an die Sache herangeht, kann hier eine Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen formen.

Das Objekt steht leer und ist sofort verfügbar.

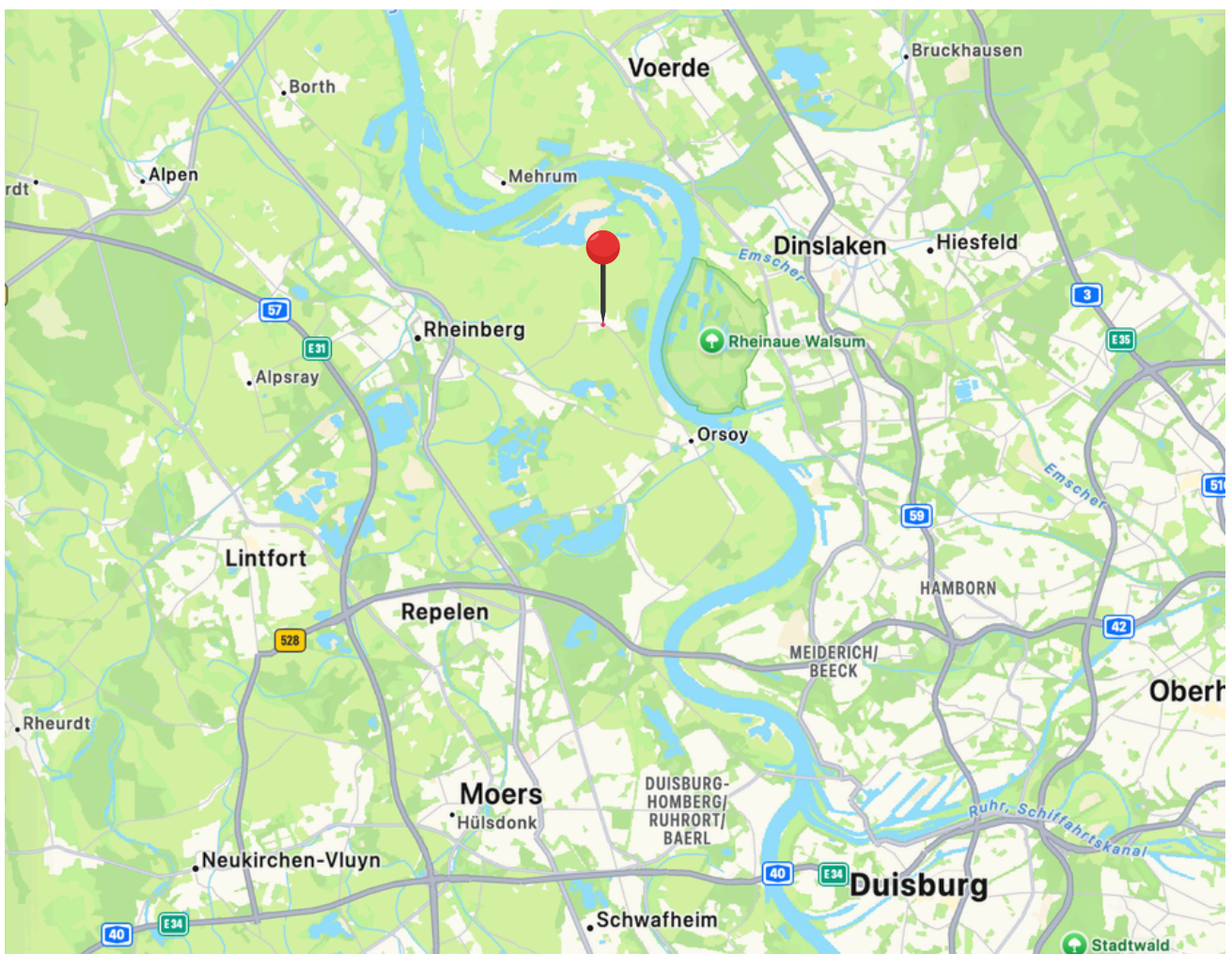
Außenbereich

Das 842 m² große Grundstück bietet großzügig Platz für Garten, Terrasse und Außengestaltung – selten in dieser Größe in gewachsener Wohnlage. Der weitläufige Grünbereich hinter dem Haus lädt zum Entspannen, Gärtnern oder zum Spielen für Kinder ein und bietet gleichzeitig viel Gestaltungsspielraum für Terrasse, Bepflanzung oder einen Carport. Der Vorgarten lässt sich als weiterer Stellplatz nutzen. Die gepflasterte Einfahrt und die Garage bieten zudem komfortablen Stauraum und sichere Parkmöglichkeiten direkt am Objekt.

Lagebeschreibung

Eversael ist ein gewachsener und ruhiger Ortsteil der Stadt Rheinberg im Kreis Wesel – geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großen Gärten und einer Nachbarschaft, in der man sich kennt. Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und Naturidylle auf der einen Seite, urbane Erreichbarkeit auf der anderen.

Die Bushaltestelle liegt nur 18 Meter vom Haus entfernt, der Bahnhof Rheinberg ist in ca. 4 km erreichbar. Über die nahe gelegenen Autobahnen A57 und A42 sind Duisburg, Krefeld und Düsseldorf in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Ärzte, Supermärkte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Fahrdistanz. Die Nähe zum Rhein sorgt für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.



Ausstattung/Higlights



Dusche, Wanne,
mit Fenster



Terrasse



Garten



Teilunterkellert



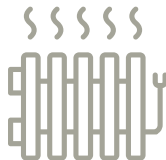
Satteldach



Garage, direkt am Haus



Stellplatz und Garage
direkt am Haus



Zentralheizung
Erdgas



Balkon



Gartenschuppen



ruhige Wohnlage



sofort verfügbar

Objektdaten

Etagenanzahl:	2 (EG + DG)	Schlafzimmer:	4
Grundstück (gesamt)	842 m ²	Wohnzimmer:	1
Wohnfläche:	109 m ²	Badezimmer:	1
Zimmer:	5	Balkone:	1
Baujahr:	unbekannt	Terrassen:	1
Fassade:	Klinker	Fußböden:	Laminat, PVC, Fliesen, Teppich
Dachform:	Satteldach	Terrasse:	Plattenbelag
Dach-Eindeckung:	Betondachsteine	Fenster:	Zweifachverglasung, Kunststoff-/Aluminiumrahmen
Treppen:	Stahl / Hartholz		
Keller:	Teilunterkellert		
Garage:	ja, ca. 16m ²		
Heizung:	Zentralheizung, Erdgas	Sanitär:	renovierungsbedürftig
Heizkörper:	Rippen mit Thermostatventilen	Elektro:	Zählerschrank mit Kippsicherungen

Bilder zum Objekt (Außenansicht)



Bilder zum Objekt (Innenansicht)

