

GEPFLEGTES ZUHAUSE FÜR DIE GROSSE FAMILIE

48432 Rheine / Elte, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-005453



Wohnfläche ca.: **115,38 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **285.000 EUR**



GEPFLEGTES ZUHAUSE FÜR DIE GROSSE FAMILIE

Objekt ID	MM-005453
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	48432 Rheine / Elte Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115,38 m ²
Nutzfläche ca.	69 m ²
Grundstück ca.	371 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1979
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	285.000 EUR



Objektbeschreibung

GEPFLEGTES ZUHAUSE FÜR DIE GROSSE FAMILIE

Willkommen in dieser charmanten und gut auf geteilten Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1979, das sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet und Platz zur Entfaltung einer Familie mit drei Kindern bietet; alternativ auch Räume für Hobbies, als Büro oder Gästezimmer ermöglicht.

Die fortlaufend modernisierte Wohnfläche von rund 104 m² plus wohnlich ausgebauter Nutzfläche von ca. 11m² ist perfekt aufgeteilt, um jedem Familienmitglied genügend Raum zur Entfaltung zu bieten.

Es befindet sich in einer ruhigen ländlichen Siedlungslage in Elte, ganz in der Nähe der malerischen Ems und bietet kurze Wege ins Dorfzentrum.

Die Doppelhaushälfte ist ausgestattet mit vielen Annehmlichkeiten wie zum Beispiel einem Wintergarten, der als perfekter Ort dient, um die Sonnenstunden zu genießen während man mit der Familie ein Gesellschaftsspiel spielt oder in Ruhe ein Buch liest.

Im großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-Esszimmer schafft ein stilvoller Kamin eine behagliche Atmosphäre, die perfekt ist für gemütliche Abende im Kreise Ihrer Liebsten.

Die zeitlose Küche aus den 2000er Jahren kann mit übernommen werden.

Im Dachgeschoss erwarten sie vier Zimmer und ein großes lichtdurchflutetes, modernes Badezimmer. Ein weiteres Highlight ist der Partykeller für gesellige Feiern mit Freunden.

Willkommen in diesem perfekten Zuhause, das nicht nur als Wohnraum dient, sondern als Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Träume verwirklicht werden. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Anwesens zu überzeugen und den Grundstein für ein neues, aufregendes Kapitel in Ihrem Leben zu legen.

Ausstattung

- Badezimmer im Dachgeschoss saniert (2006)
- neue Dachfenster (2006), Dachgeschoss gedämmt im Baujahr
- Holzvertäfelung in allen Zimmern durch Rigips ersetzt und mit LED-Spots ausgestattet (2006)
- Wände im Haus verspachtelt (2006)
- alle Steckdosen und Lichtschalter wurden erneuert (2006)
- neue hochwertige mdf-Türen im ganzen Haus (2006)
- Brandschutzwand im Wohnzimmer wurde mit Schallschutz und Rigips verkleidet (2006)
- Dachrinnen erneuert (2006)
- Kamin verschiefert (2006)
- professionelle Dachreinigung und Spezialbeschichtung (2006)
- Wintergarten (2008/2009), maßgefertigte Außentür (2017/2018)
- elektrische Markise über Sommersitz (2009/2010)
- alle Regenabflüsse erneuert (2016/2017)
- Verrieselungsanlage im Garten eingebaut (2016/2017)
- neue Relais für Heizungsanlage (2020)
- neuer Wasserboiler für Heizungsanlage (2020)

Sonstiges



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.04.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	149,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Elte ist eine ruhige Gemeinde in Nordrhein-Westfalen mit einer Bevölkerung von etwa 2.192 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2015). Die Gemeinde ist durchzogen von zwei Hauptverkehrsstraßen: der B475, die von Warendorf nach Rheine führt, und der L578, die aus Steinfurt kommend durch Elte verläuft. Im Westen bildet die Ems eine natürliche Grenze zu Mesum, während Elte im Süden an Emsdetten angrenzt. Im Norden erstreckt sich die Gemeinde bis nach Rheine, und im Osten liegen die Nachbargemeinden Bevergern und Riesenbeck.

Die Lage von Elte bietet sowohl die Ruhe einer ländlichen Umgebung als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Gemeinde ist von einer malerischen Landschaft mit grünen Feldern und Wäldern umgeben, ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten.

Die Bewohner von Elte schätzen die friedliche Atmosphäre und die Nähe zur Ems, die Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung bietet. Gleichzeitig profitieren sie von der Nähe zu den Annehmlichkeiten von Rheine und anderen umliegenden Städten. Es ist ein Ort, der sich ideal für Menschen eignet, die eine ruhige Umgebung suchen, ohne auf die Vorteile des städtischen Lebens verzichten zu müssen.





Hausansicht



Impression



Impression



Wintergarten



Wohnzimmer



Esszimmer





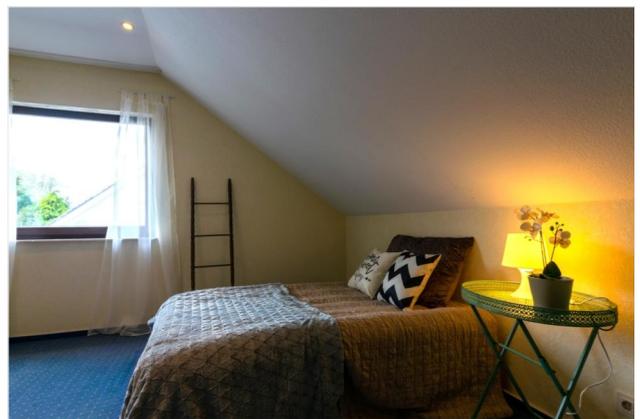
Kamin



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer





Gästezimmer



Büro

