



Außergewöhnlich wohnen in Rheinberg - Großzügiges Familienhaus mit Charakter

SCH-K5583
Objektnummer

1976
Baujahr

198 m²
Wohnfläche

1.236 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause ☐ einem einzigartigen 1,5-geschossigen Haus, das mit seinen 8 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 198 m² viel Raum für Ihre Familienträume bietet. Dieses charmante Bauwerk aus dem Jahr 1976 befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von 1236 m² und wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Das Haus wurde in Massivbauweise mit hochwertigen Materialien errichtet und mit Fußbodenheizung ausgestattet.

In dieser familienfreundlichen Lage finden Sie Schulen, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, was das Leben hier besonders angenehm macht. Dieses Haus ist kein 08/15-Haus ☐ es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden, ein Rückzugsort für die große Familie, die viel Platz und Individualität sucht. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Juwel in Ihr persönliches Traumhaus!

FÜR MEHR INFORMATIONEN SENDEN SIE EINE ANFRAGE UND ERHALTEN DAS UMFANGREICHERE EXPOSE.

Flächen

Wohnfläche	198 m²
Grundstücksfläche	1.236 m²
Nutzfläche	105 m²
Zimmer insgesamt	8
Badezimmer	2
Etagen	1
Stellplätze	2
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1976
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
Fußbodenheizung
doppelsolierverglaste, braune Holzfenster
Rollläden außer Dachflächenfenster
gemauerter Schornstein für offenen Kamin
Bäder und Gäste-WC aus dem Baujahr
EG mit Fliesen ausgelegt
DG mit Teppichböden
Keller teilweise gefliest
Garage

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befuerung	Gas
-----------	------------

✓ Gäste-WC

✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Die Lage Rheinbergs am Niederrhein mit der Nähe zum Ruhrgebiet ist sicher nur eins von vielen Argumenten, sich in Rheinberg nieder zu lassen.

Rheinberg liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Ruhrgebiets und ist eine mittlere Stadt angehörig zum Kreis Wesel mit ca. 32.000 Einwohnern.

Rheinberg hat eine gute Infrastruktur, alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen und Apotheken finden Sie hier vor. Freizeitaktivitäten in sportlicher Hinsicht gibt es in Rheinberg vom Tennis über Tischtennis und Fußball bis hin zu den zahlreichen Aktivitäten mehrerer Sportvereine. Reiten oder Golfen können Sie in den umliegenden Gemeinden. In Rheinberg finden Sie neben diversen Kindergärten und Grundschulen, eine Gesamtschule (Europaschule) und das Amplonius Gymnasium vor.

Rheinberg ist eine Stadt, in der Kultur und Brauchtum noch gelebt wird, angefangen über regelmäßige Veranstaltungen wie das LaufSpektakel, das Music Art Projekt, Schützenfeste, St. Martins-Umzüge, Karnevalsumzüge, Kastanienfest sowie Adventsmärkte. Nicht zu vergessen für Großstädter ein Novum, das kulturelle Leben durch die historischen Pumpennachbarschaften (nachbarschaftliche Zusammenschlüsse einzelner Straßenzüge)

VERKEHRSANBINDUNG:

Im Schienenpersonennahverkehr ist die Stadt Rheinberg über zwei Bahnhöfe erreichbar, den Bahnhof nahe dem Stadtzentrum und den Bahnhof in Millingen. □ Der Niederrheiner □ fährt die Strecke Xanten-Moers-Duisburg. Außerdem bestehen in Rheinberg Busverbindungen in die Kreisstadt Wesel (Linie 68), nach Alpen (Linie 38), nach Moers (Linie 68 und 913), nach Xanten (Linie 65) und nach Kamp-Lintfort (Linie 1). Von Rheinberg-Orsoy nach Duisburg-Walsum verkehrt eine Autofähre

Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die A 42 und die A57.

Ihr Haus befindet sich in gepflegter und zentrumnaher Lage von Rheinberg, am Ende einer Sackgasse. Hier finden Sie noch Ruhe und Idylle, hier kann man abschalten, die Freizeit und das Zuhause genießen. Kindergarten und Grundschule sind quasi vis a vis.

Insgesamt bietet die Lage in Rheinberg eine ausgewogene Mischung aus Lebensqualität, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten, was sie besonders attraktiv für Familien macht.

Preise

Kaufpreis	599.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	02.11.2035
Endenergiebedarf	267,80 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1976
Energieausweis-Ausstellungsdatum	03.11.2025
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

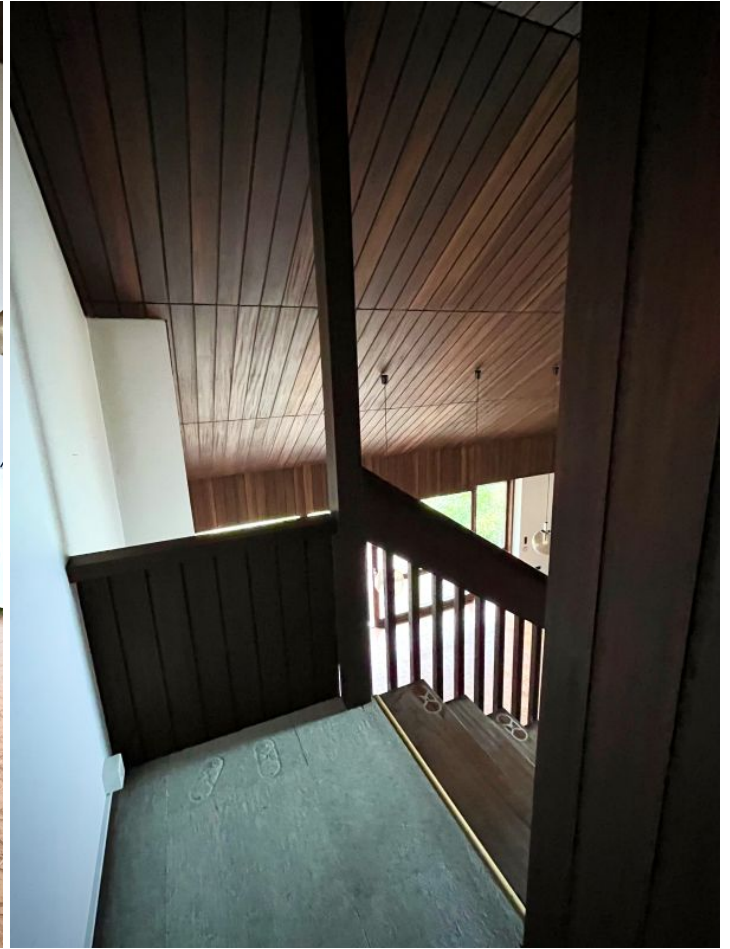
Impressionen















Kontakt

Stephanie Schicht

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **stephanie.schicht@bau-fi-invest.de**
Telefon **0281-163991-11**
Mobil **0178-6295000**
Fax **0281-163991-29**
Weitere Informationen **www.bau-fi-invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@bau-fi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**