Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Eleganter Bungalow in ruhiger Lage von Rheinberg

CW-K7001	1970	150 m²	726 m²	5
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieser gepflegte Bungalow in Rheinberg bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 726 Quadratmetern erwartet Sie eine einladende Wohnatmosphäre, die durch helle, lichtdurchflutete Räume und einen durchdachten Grundriss besticht.

Der Wohnbereich überzeugt mit direktem Zugang zum Außenbereich und mehreren gut geschnittenen Schlafzimmern. Ein schöner Wintergarten ergänzt das harmonische Raumkonzept. Der ansprechend gestaltete Außenbereich mit Einfahrt und Beleuchtung unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck dieser Immobilie und bietet zusätzlichen Komfort.

Flächen

Wohnfläche	**150 m²**
Grundstücksfläche	**726 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Etagen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1970**
Zustand	**modernisiert**
Letzte Modernisierung	**2025**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**nach Absprache**

Ausstattung

- Garage mit Außenstellplätzen
- Gäste WC
- Fliesen Böden
- Wintergarten
- Unterkellert
- Dusche und Doppelwaschtisch
- Neue Fenster & umfassende Modernisierung 2025
- Elektrische Rollläden
- Terrasse & Wintergarten erneuet

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gäste-WC

✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Rheinberg. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgeprägt: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem und in kurzer Entfernung erreichbar.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und auch die Autobahn ist schnell zugänglich, was unkomplizierte Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht.

Die Umgebung bietet eine ausgewogene Kombination aus entspanntem Wohnen, ausgezeichneter Nahversorgung und kurzen Wegen zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Preise

Kaufpreis	**710.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**3.57 %**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Gas**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

Kontakt

Celine Witczak

E-Mail	**celine.witczak@baufi-invest.de**
Telefon	**0281 163991 18**
Mobil	**0155 65593491**
Fax	**0281-16399129**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**02181-1639910**