



**\*Liebhaberobjekt! EFH mit  
Garage, Stellplatz, Dachterrasse und Innenhof in  
Reken-Bahnhof-Kaufpreis VB\***

TS-K5140	1924	199 m <sup>2</sup>	239 m <sup>2</sup>	6
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

## Die Immobilie

Im Erdgeschoss des Einfamilienhaus befinden sich eine Diele, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC.

Zwei Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein Badezimmer mit Badewanne liegen im Obergeschoss, im ausgebauten Dachgeschoss gibt es einen Wohn-/ Schlafbereich und ein WC mit einem Waschbecken.

Die Garage grenzt direkt ans Haus. Über das Obergeschoss gelangt man auf die Dachterrasse. Hier kann man die idyllische Ruhe genießen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>199 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>239 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Stellplätze	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Garage, Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1924</b>
Letzte Modernisierung	<b>2018</b>

## Ausstattung

Alle Wohnräume werden über Heizkörper beheizt. Das Haus verfügt über eine Ölheizung (1999) und eine zentrale Warmwasserversorgung.

Die Böden des Einfamilienhauses sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet.

Die 3-fach verglasten Fenster wurden 2010 im Wohnzimmer eingebaut und sind mit elektrischen Außenrollläden versehen. Bei fünf Fenstern im Haus ist noch eine 2-fach Verglasung vorhanden.

Das Badezimmer, das Treppenhaus und das WC im Dachgeschoss wurden 2018 erneuert.

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>	
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>	
Befeuerung	<b>Öl</b>	
Bodenbelag	<b>Fliesen, Teppich, Laminat</b>	
✓ Gäste-WC	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit Innenhof und Dachterrasse ist für Paare und Familien mit ein bis zwei Kindern geeignet.

Das 1924 erbaute Haus liegt zentral und dennoch ruhig im Ortszentrum von Reken Bahnhof am Anfang einer Wohnstrasse.

Reken ist eine Gemeinde im westlichen Münsterland im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen, gehört zum Kreis Borken und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Die schuldenfreie Gemeinde hat die niedrigsten Abwassergebühren in NRW und konkurrenzlos günstige Steuern und Abgaben.

Groß Reken ist die größte Ortschaft in der Gemeinde Reken. Südlich schließt sich Bahnhof Reken an. Weiter südlich liegt das Dorf Klein Reken. Im Osten der Gemeinde liegen der Ort Maria Veen und die Siedlung Hülsten.

In Reken gibt es eine 18-Loch-Golfanlage, Sportplätze, Rad- und Wanderwege, drei Grundschulen, ein Gymnasium, eine Sekundarschule und die Brückenschule Maria Veen.

In der Nähe von Reken Bahnhof gibt es einen Treffpunkt für Nordic Walking und am Ortsrand findet man den Wildpark Frankenhof.

Einen EDEKA-Supermarkt, einen Bäcker, Banken, einen Raiffeisenmarkt, eine Tankstelle, Ärzte, eine Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel erreicht man in wenigen Minuten.

Die verkehrsgünstige Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Autobahnen A31, A43, den Bahnhof und die in der Nähe liegende Bushaltestelle nach Münster gegeben.

## Preise

Kaufpreis	<b>299.000 €</b>
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	<b>2.38 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>28.08.2030</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>148,60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1999</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>29.08.2020</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen

















*Baufi - Invest*



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

## Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	<b>thomas.stein@baufi-invest.de</b>	E-Mail (Zentrale)	<b>immo@baufi-invest.de</b>
Telefon	<b>0281 163991 17</b>	Telefon (Zentrale)	<b>0281 163991 0</b>
Mobil	<b>0160 97317620</b>		
Fax	<b>0281 163991 29</b>		
Weitere Informationen	<b>www.baufi-invest.de</b>		