

Reken

# Geräumiges Mehrgenerationenhaus mit vielseitiger Nutzung und großem Garten

CODE DU BIEN: 24202002



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.230 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202002
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1981
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	118.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D

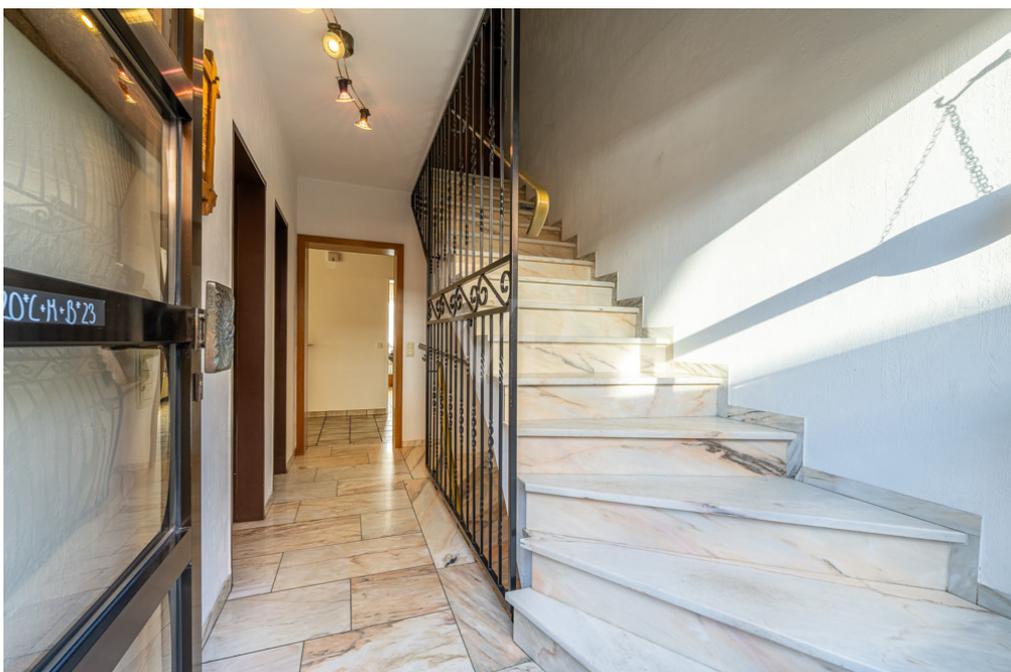
CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



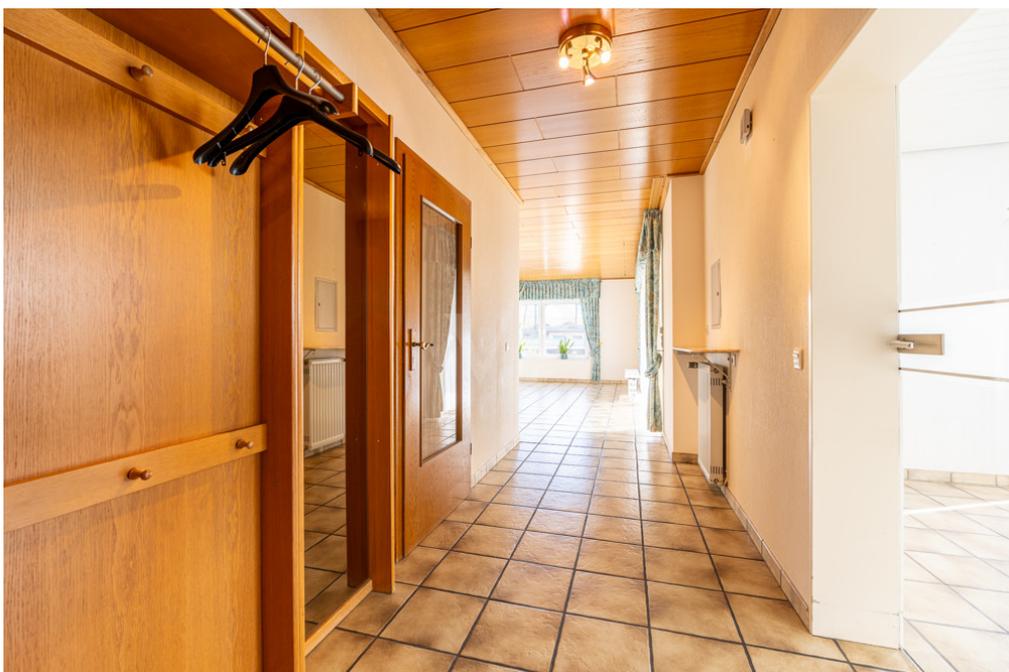
CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



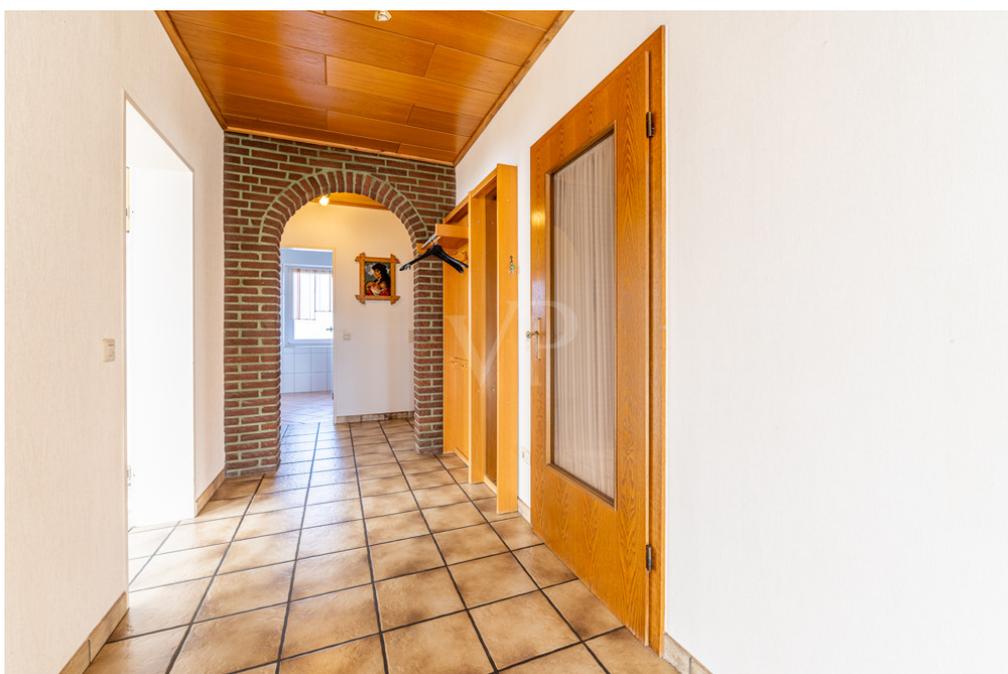
CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## Une première impression

Diese Immobilie ist bereits fest reserviert. Wenn Sie auf der Suche nach einem ähnlichen Objekt sind, schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir nehmen Sie dann gerne in unsere Interessentenkartei auf, Damit Sie bei neuen Angeboten sofort informiert sind. Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Erbbaugrundstück von ca. 1230 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde im Jahr 1981 erbaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Mehrgenerationenhaus oder für die Vermietung einer der Einheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit direktem Zugang zur großen Dachterrasse. Hier erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit einer großen Schiebetür, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Die angrenzende Küche ist ebenfalls mit einem Zugang zur Dachterrasse ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche. Ein weiteres Zimmer kann zum Beispiel als Arbeits-, Esszimmer oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Im Obergeschoss erwartet Sie eine weitere Wohnung mit Balkon. Die Wohnung bietet eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Im voll ausgebauten Keller finden Sie neben einer Waschküche noch zwei Vorratsräume, eine Werkstatt, den Heizungsraum sowie einen gefliesten Hobbyraum. Ein zusätzliches Badezimmer mit ebenerdiger Dusche kann hier ebenfalls genutzt werden und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Immobilie verfügt über eine geflieste Garage mit Zugang zum Keller sowie eine separate Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Das Highlight der Immobilie ist der große Garten mit Teich und kleinem Bach, der sich hinter dem Grundstück befindet und an ein Naturschutzgebiet grenzt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihren eigenen Rückzugsort schaffen. Die jährliche Erbpacht beträgt 930,12 Euro. Die Lage des Objekts ist ruhig und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. Diese Immobilie bietet Ihnen viel Platz und Flexibilität in einer attraktiven Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses Zweifamilienhaus bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Klein Reken. Die Gemeinde Reken mit ihren ca. 14.500 Einwohnern liegt im Süd-Osten des Kreises Borken. Reken gliedert sich in die Ortsteile Bahnhof Reken, Groß Reken, Klein Reken, Maria Veen und Hülsten. Reken ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Hier gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie z.B der Wildpark Frankenhof, das Hallen- und Freibad oder der Bewegungspark, wo sie ideal vorbei joggen, und die Outdoor-Fitnessgeräte nutzen können. Reken befindet sich außerdem im Naturpark Hohe Mark im Bereich der Waldlandschaft. Gerade für Jogger, Radfahrer oder aber Pferdefreunde ein Paradies im Freien. Zudem unterstützt Reken eine vielfältige Vereinskultur und Sportmöglichkeiten. Die Gemeinde Reken bietet mit sechs Kindergärten, drei Grundschulen, wovon eine sich in direkter Umgebung befindet, einer Sekundarschule und dem Gymnasium der Mariannahiller Missionare ein umfangreiches Betreuungsangebot. Einkaufsmöglichkeiten für alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Reken ist schuldenfrei, bietet die niedrigsten Abwassergebühren in ganz Nordrhein-Westfalen und auch darüber hinaus nahezu konkurrenzlos günstige Steuern und Abgaben.

**CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24202002 - 48734 Reken

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)