

Die „Haus in Haus“-Variante;barrierefreies Wohnen ganz besonders in Rheurdt-Schaephuysen



Hauptstraße 14
47509 Rheurdt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 130.000,00 EUR
Scout-ID: 58442442



Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien
Herr Michael Litjes
E-Mail: ml@litjes-immobilien.de
Tel: +49 2831 9745846
Mobil: +49 177 3338142
Fax: +49 2831 2519
Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	65,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Bezugsfrei ab:	Fertigstellung
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3 %

Die „Haus in Haus“-Variante;barrierefreies Wohnen ganz besonders in Rheurdt-Schaephuisen



Hauptstraße 14

47509 Rheurdt

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m ²
Kaufpreis:	130.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einem aus der vorherigen Jahrhundertwende stammenden Bauernhof, welcher komplett entkernt und renoviert wird.

Ein offener Wohn- / Ess- / Kochbereich vereint und vereinfacht das Leben der kleinen Single- oder Seniorenwohnung. Große Fenster zum Innenhof sorgen für eine helle Ausleuchtung des gesamten Wohnraumes. Eine Glasscheibe zwischen dem Bad und

Schlafbereich sind ein besonderes Highlight. Eine große begehbare und ebenfalls befahrbare bodengleiche Dusche lässt keine Wünsche offen. Eine zusätzliche großzügige Gästetoilette steht dem Besuch zur Verfügung. Ein kleiner rückwärtiger Hauswirtschaftsraum steht für Waschmaschine, Trockner, Kühltruhe und andere Haustechnik zur Verfügung. Ein ebenerdiger Zugang zur Wohnung rundet das Gesamtpaket der Wohnung ab.

Ausstattung:

- 4 hochwertige Eigentumswohnungen in den Größen von 65 qm bis 170 qm
- ehemaliger Bauernhof aus dem vorigen Jahrhundertwende im Ortskern
- Erhaltung / Wiederherstellung des außenliegenden Feldbrandsteinmauerwerks. Durch den Einbau einer Wärmedämmung sowie einer zusätzlichen 17,5er Kalksandsteinwand erfüllt das Objekt den aktuellsten Stand gemäß Wärmeschutzverordnung. (KfW 85 Haus nach ENEC 2009)
- Stellplatz im Innenhof vorhanden
- Heizung erfolgt mittels einer Luft-Wärmepumpenanlage über Fußbodenheizung
- kontrollierte Lüftungsanlage und eine zentrale Staubsaugeranlage können optional realisiert werden.

Lage:

Schaephuisen ist ein Ortsteil der Gemeinde Rheurdt im Kreis Kleve. Idyllisch eingebettet in die Landschaft des Niederrheins gehören zum Ortsteil Schaephuisen Neufeld sowie die Bauerschaften Saelhuysen-Finkenberg und Lind. Mit einer Mischung aus dörflicher Bebauung, grünen Wäldern, Bruchlandschaften und Wasserflächen sowie großen Feldern wird diese kleine, nicht einmal 7.000 Einwohner zählende Kommune ihrem Ruf gerecht, das „Ökodorf am Niederrhein“ zu sein. Ruhe und Erholung erfahren. Doch nicht nur deshalb ist Schaephuisen ein bevorzugter Wohnort auch und vor allem für junge Familien. Zu Ausflügen laden unter anderem der Oermterberg mit seinem Wildgehege und den Spielplätzen oder das vor wenigen Jahren renovierte Hallenbad ein. Neben ausgezeichneten Rad- und Wanderwegen werden gepflegte Sporteinrichtungen sowie perfekt inszenierte Veranstaltungen des örtlichen Kulturrings geboten. Darüber hinaus ist Rheurdt-Schaephuisen auch als pferdefreundliche Gemeinde bekannt. Die gut ausgebauten Reitwege mit mehr als 15 km Länge sowie Reiterhöfe sorgen für

ideale Bedingungen. Naturschutzflächen und geschützte Biotope wie die Naturwaldzelle „Littard“ runden das idyllische Gesamtbild ab. Verkehrsgeographisch ideal liegt Schaephuisen in unmittelbarer Nähe eines überregionalen Straßen- und Schienennetzes. Vor allem die Autobahnen A40, A42 und A57 sorgen für eine direkte Anbindung an das Ruhrgebiet und in die benachbarten Niederlande. Die überregionalen Einkaufszentren wie Krefeld oder Moers, deren Stress und Hektik nicht bis in die niederrheinische Ortschaft reichen, sind innerhalb kürzester Zeit mit dem eigenen PKW oder dem Bus erreichbar. So erreichen Sie innerhalb von fünf Autominuten den Bahnhof in Aldekerk, von dort erreichen Sie in ca. 45 Minuten Düsseldorf.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie auch unser ausführliches Verkaufsexpose als pdf.-Datei in dieser Anzeige. Das vorstehende Angebot ist exemplarisch für die Wohnung 2.

Die Kurzbeschreibung dieses Angebotes hat Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre e-Mail-Nachricht oder Ihren Anruf.



Die Haus in Haus Variante,
Exklusive Eigentumswohnungen in Schaephuisen.

Titelbild

Die „Haus in Haus“-Variante;barrierefreies Wohnen ganz besonders in Rheurdt-Schaephuysen



Hauptstraße 14
47509 Rheurdt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 130.000,00 EUR



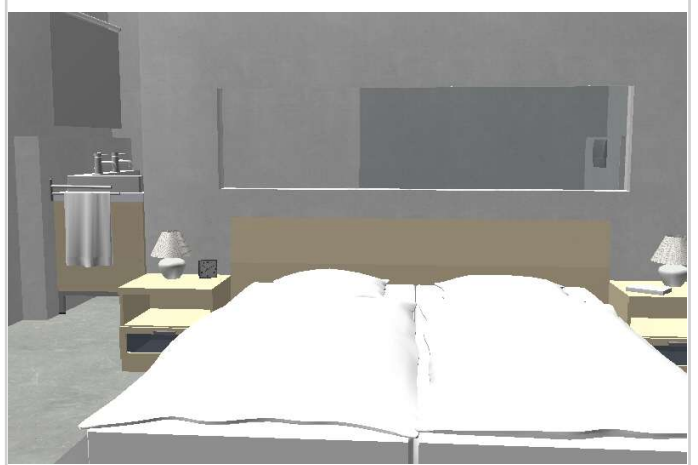
Blick auf den Hof



Blick auf die Einfahrt



Blick auf die Einfahrt



Blick Schlafen Bad

Die „Haus in Haus“-Variante;barrierefreies Wohnen ganz besonders in Rheurdt-Schaephuysen



Hauptstraße 14
47509 Rheurdt

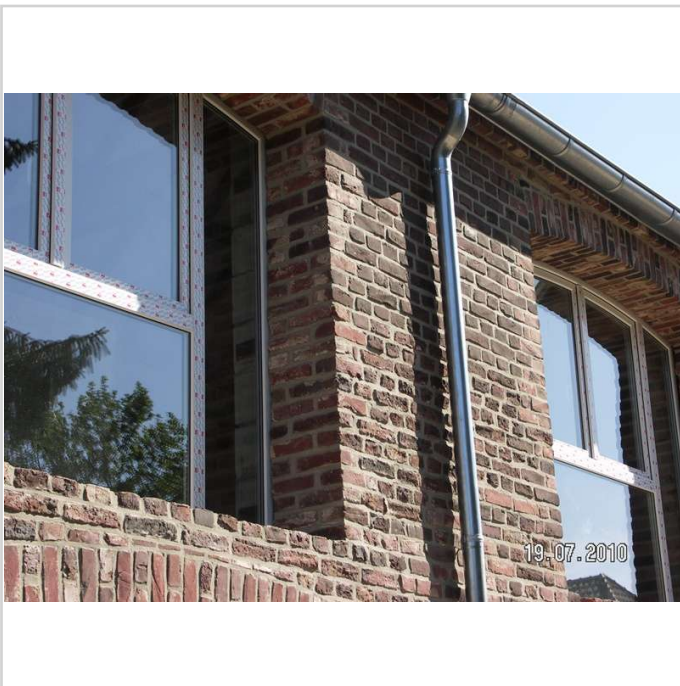
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 130.000,00 EUR



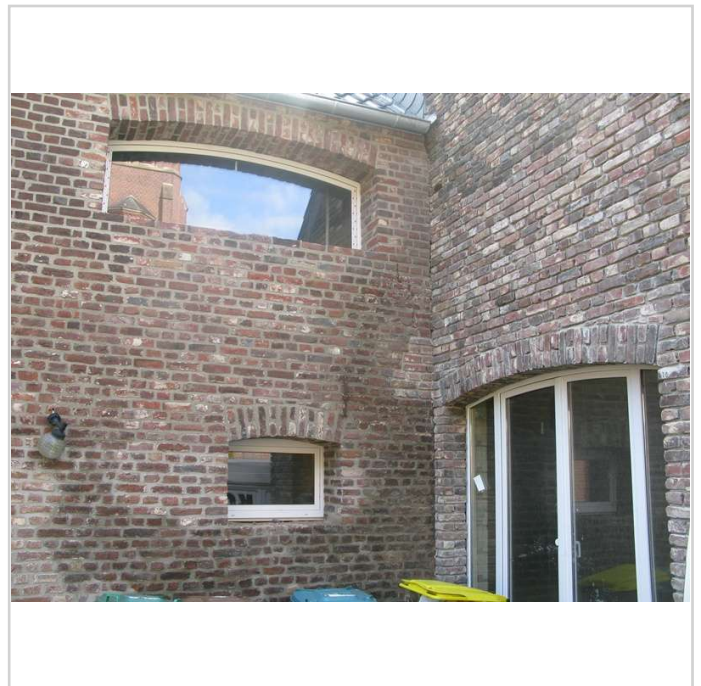
Blick Essen Wohnen



Draufsicht



originale Aussenansicht



originale Aussenansicht

Die „Haus in Haus“-Variante;barrierefreies Wohnen ganz besonders in Rheurdt-Schaephuysen



Hauptstraße 14
47509 Rheurdt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 130.000,00 EUR

