



! Gemütliches Reihenendhaus in guter Lage für Anleger und Eigenbedarf !

Objekt: WES20ABML • 46446 Emmerich
245.000 €



RE/MAX



Armin Becker Immobilien • In den Seisen 29 • 46446 Emmerich am Rhein
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9
armin.becker@remax.de • www.remax.de/emmerich



Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	46446
Ort	Emmerich
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Emmerich
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	WES20ABML
Betreuer	Armin Becker
Wohnfläche	111 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	356 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	245.000 €
Freitext Preis	Zweihundertfünfundvierzig
Provision Aussen	3,57 % inkl. MwSt.
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage



Beschreibung

Dieses Reihenendhaus wurde im Jahr 1985 auf einem Grundstück von 356 m² in massiver Bauweise erbaut. Durch die Nähe zur Stadtmitte bietet sich die Immobilie für junge Familien an. Direkt in der Umgebung befinden sich Sportvereine und auch ein Schwimmbad, welche ohne das Überqueren von Hauptstraßen zu erreichen sind.

Desweiteren sind in Fußnähe Schulen, ein Friseursalon und mehrere Lebensmittelgeschäfte.

Die direkte Anbindung an die Klever Straße, ermöglicht kurze Wege in Richtung Kleve oder zur A3.

Das Haus selbst verfügt über:

Drei Schlafzimmer und ein Badezimmer im Dachgeschoß sowie ein Wohn-/ Esszimmer, eine Küche und das Gäste-WC im Erdgeschoss.

Das Gebäude ist voll unterkellert und der Keller ist trocken. Die Terrasse, die zum Garten führt ist teilweise überdacht und bietet genügend Platz für eine Sitzgruppe. Zudem bietet eine Markise bei schrägeinfallenden Sonnenstrahlen weiteren Schutz. Der Garten der Immobilie schafft ausreichend Raum für einen privaten Rückzugsort. Das Haus befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand. Zu guter Letzt, gehört auch eine Garage mit zu der Immobilie.

Aktuell ist das Reihenendhaus vermietet und bietet sich somit auch als Anlage an.

Ausstattung Beschreibung

Nebenkosten 2023:

- ca. 110,00 € p.m.

Energieerzeuger:

- Gasheizung (1985)

Erdgeschoss:

- 1 Wohnzimmer/Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Gäste-WC
- Terrasse

Dachgeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Balkon



Kellergeschoss:

- Heizungskeller
- 2 Kellerräume

Stellplatz:

- 1 Außenstellplatz
- 1 Garage

Lage

Emmerich ist eine kleine Stadt direkt am Rhein, die sich besonders durch die schöne Rheinpromenade auszeichnet. Die Stadt liegt genau im Fadenkreuz zwischen Arnheim (NL), Wesel, Kleve und Bocholt. Ein erheblicher Vorteil der Stadt liegt in der sehr guten Infrastruktur, durch die Anbindung an die A3 und den Bahnhof der Richtung Düsseldorf und Richtung Arnheim Züge aussendet.

Sonstige Angaben

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf www.remax.de

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Karriere bei REMAX?

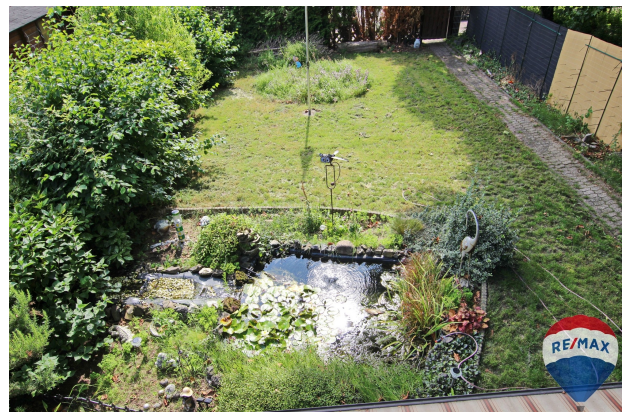
Infos: www.remax.de/karriere



Em-Wehost-Dr-03



Em-Wehost-Au-05



Em-Wehost-Au-08



Em-Wehost-EG-02



Em-Wehost-EG-03



Em-Wehost-EG-08



Em-Wehost-OG-01



Em-Wehost-OG-05



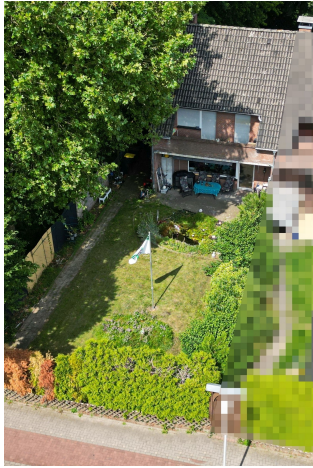
Em-Wehost-OG-02



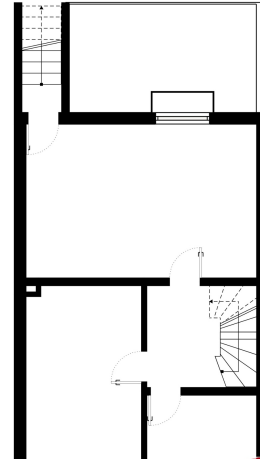
Em-Wehost-OG-04



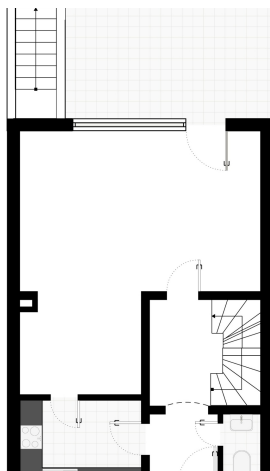
Em-Wehost-OG-03



Em-Wehost-Dr-06

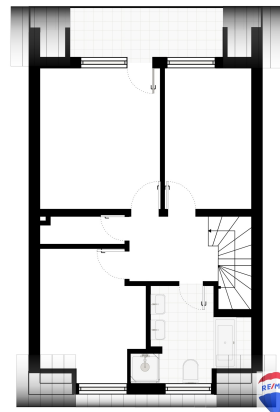


Keller



Erdgeschoss

Dachgeschoss



Dachgeschoss





Ihr Ansprechpartner



Herr Armin Becker
Armin Becker Immobilien
In den Seisen 29
46446 Emmerich am Rhein

Telefon: +49 (0) 2822 965404 0

Fax: +49 (0) 2822 965404 9

Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1

E-Mail: armin.becker@remax.de

Web: www.remax.de/emmerich

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Armin Becker Immobilien • In den Seisen 29 • 46446 Emmerich am Rhein
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9
armin.becker@remax.de • www.remax.de/emmerich



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE