

# Exklusiv gelegener, voll ausgestatteter Bungalow direkt am See, 1.000 qm Grundstück, 2 Kamine, Sauna



47509 Rheurdt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 61928485



#### Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien

Herr Michael Litjes

E-Mail: [ml@litjes-immobilien.de](mailto:ml@litjes-immobilien.de)

Tel: +49 2831 9745846

Mobil: +49 177 3338142

Fax: +49 2831 2519

Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1977
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3 %

# Exklusiv gelegener, voll ausgestatteter Bungalow direkt am See, 1.000 qm Grundstück, 2 Kamine, Sauna



47509 Rheurdt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Direkt am See in herrlicher Lage im Außenbereich von Rheurdt wurde dieser Bungalow im Jahre 1977 auf einem 1.000 qm großen Grundstück erbaut.

Ruhe pur erfahren Sie beim Blick auf den See mit seinem Baumbestand und unverbaubarem Blick.

Auf der großen Terrasse mit Außenkamin und einer ca. 15 Meter langen elektrischen Markise finden Sie Erholung pur.

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 qm zzgl. ein 1998 nachträglich errichteter Wintergarten mit direktem Blick auf den See. Eine wasserdichte Wanne sowie eine rund ums Haus angelegte Dränage mit Wasserpumpe unter dem Fundament verhindern jeglichen Wassereintritt. Ankommendes Wasser wird direkt über die Wasserpumpe in den See geleitet.

Das Gebäude verfügt über folgende Räume:

Erdgeschoss

- Flur Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
- Küche mit Zugang zur Terrasse

Kellergeschoss

- Abstellraum
- Saunabereich mit Außeneingang
- Technikraum
- 1 Kinderzimmer
- 1 Elternschlafzimmer mit integriertem Bad
- Hauswirtschaftsraum
- Kühlraum

## Ausstattung:

Das Objekt wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

- das Objekt, welches als Wochenendhaus genutzt wird, ist komplett und hochwertig ausgestattet. Sämtliche Einrichtungs- und Kunstgegenstände sollen übernommen werden und sind im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Ausführlicheres erfahren Sie unter [www.litjes-immobilien.de](http://www.litjes-immobilien.de)
- großer, gedämmter Carport am Gebäude
- Alarmanlage
- Rundumannaherung am gesamten Gebäude
- Wintergarten mit „Seeblick“
- Innen- und Aussenkamin
- Heizung über Wärmepumpe der Firma Waterkotte
- alle Räume sind mit hochwertigen Oberböden versehen
- Original Bulthaup Küche; Sowohl die

Rückwand als die Küchenarbeitsplatte sind mit Fliesen versehen. Küche komplett ausgestattet; englisches Geschirr „chinese rose“

- Deckenhöhe in der Spitze 4,10 m !
- Sauna der Firma Klafs mit Ruhebereich
- das Objekt, welches als Wochenendhaus genutzt wird, ist komplett und hochwertig ausgestattet. Sämtliche Einrichtungsgegenstände sollen übernommen werden und sind im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

## Lage:

Rheurdt, eine Gemeinde mit ländlichem Charakter, liegt in der Nähe der Stadt Neukirchen-Vluyn mit Autobahnanschluss an die A 40 Venlo-Ruhrgebiet. 15 Autominuten bis Moers-Stadtmitte, 20 Minuten bis Krefeld-Stadtmitte oder Duisburg-Stadtmitte. Das Objekt befindet sich in unverbaubarer, ruhiger Lage am Rande eines Landschaftsschutzgebietes. Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen befinden sich im nahen Zentrum.

## Sonstiges:

Eine ausführlichere Beschreibung finden Sie auf unserer Internetpräsenz [www.litjes-immobilien.de](http://www.litjes-immobilien.de).

Die Übernahme des Objekts erfolgt nach individueller Absprache.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

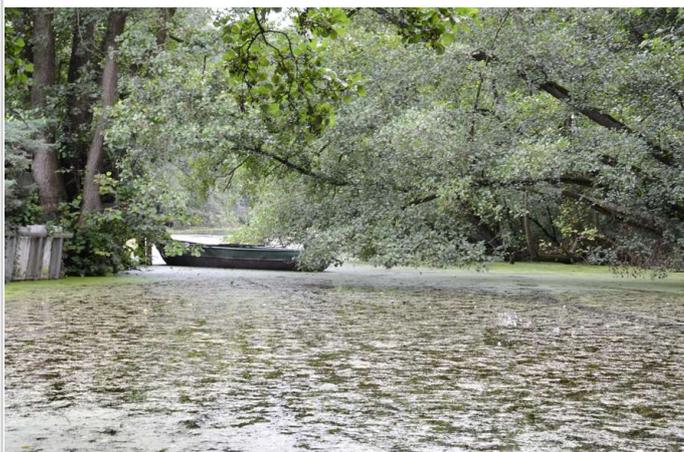
Bitte beachten Sie, dass wir schriftliche Anfragen nur mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.

Exklusiv gelegener, voll ausgestatteter Bungalow direkt am See, 1.000 qm Grundstück, 2 Kamine, Sauna



47509 Rheurdt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Titelbild



Aussenansicht



Aussenansicht-2



Aussenansicht-3

Exklusiv gelegener, voll ausgestatteter Bungalow direkt am See, 1.000 qm Grundstück, 2 Kamine, Sauna



47509 Rheurdt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Essecke



Kamin



Küche



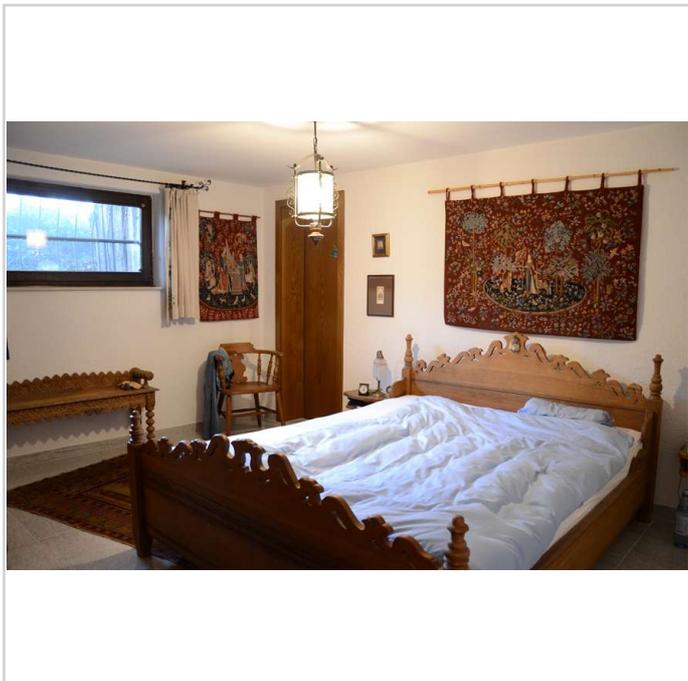
Saunabereich

Exklusiv gelegener, voll ausgestatteter Bungalow direkt am See, 1.000 qm Grundstück, 2 Kamine, Sauna

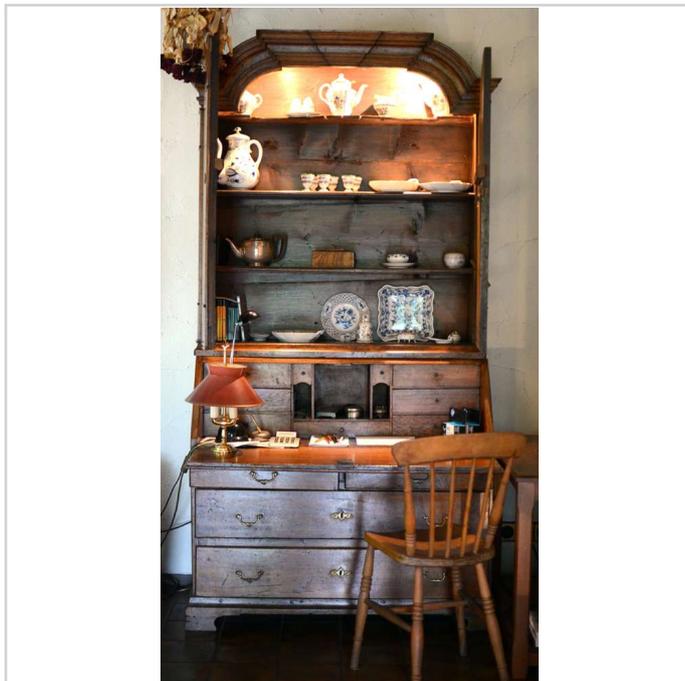


47509 Rheurdt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schrank