

EXPOSÉ

## Freistehendes Architektenhaus im beliebten Komponistenviertel von Rhede!



keine weitere Käufer-Provision

www.tenbeck.de  
**BTenbeck**  
Immobilien & Versicherungen

### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 46414 Rhede  
Baujahr: 1999  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 182 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 574 m<sup>2</sup>  
Stellplätze: ja  
Stellplatzart: Carport  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis**  
**€ 599.900,-**

**B. Tenbeck Immobilien & Versicherungen**

Crispinusplatz 2 ° 46399 Bocholt ° Tel.: 0 28 71 / 23 98 70

Fax: 0 28 71 / 23 98 777 ° immobilien@tenbeck.de ° www.tenbeck.de

> Einfamilienhaus

> Rhede

> 7 Zimmer

> 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 06040326



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	46414 Rhede, Gluckweg 3
Baujahr	1999
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	182 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	574 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	599.900,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	93,06 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	07.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1999
Erbpacht	1.943,94 €
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	nach Absprache verfügbar

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante freistehende Einfamilienhaus - auf einem Erbpachtgrundstück - vereint Komfort, Stil und sonnige Lebensqualität. Genießen Sie entspannte Stunden im großzügigen Wintergarten oder auf der Terrasse mit praktischer Beschattung, während der sonnige Garten in

West-Lage zum Verweilen einlädt. Ein gemütlicher Kamin sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Dank des gepflegten Zustands können Sie hier ohne großen Aufwand einziehen und Ihr neues Zuhause direkt genießen. Die ruhige, begehrte Lage im Komponistenviertel von Rhede rundet dieses Angebot perfekt ab.

- \* ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 574 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück
- \* jährliche Erbpacht 1.943,94 EUR
- \* Baujahr 1999
- \* Carport mit sep. Abstellraum
- \* PKW-Stellplatz
- \* sonniger Garten in Süd-West Lage
- \* Terrasse mit Beschattung
- \* Wintergarten
- \* Gäste-WC
- \* 3 Bäder
- \* Kamin
- \* neuwertige, moderne Einbauküche im Kaufpreis bereits enthalten
- \* Fußbodenheizung im Gäste-WC, allen Bädern und Wintergarten
- \* modernes & helles Wohnen
- \* keine weitere Käufer-Provision

**SONSTIGES:** Diese individuelle Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und insgesamt drei Bädern - ideal für Familien und alle, die Wert auf Komfort und Flexibilität legen. Die Vorbereitung für eine Dachterrasse ist bereits vorhanden (eine baubehördliche Genehmigung müsste hierfür erneut beantragt werden). Besondere Akzente setzen die beiden handgefertigten Außentüren, die als hochwertige Maßanfertigungen dem Haus einen ganz eigenen Charakter verleihen. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass Sie hier ohne großen Aufwand einziehen und wohlfühlen können.

Erhalten Sie exklusiven Zugang zu Ihrem persönlichen VIDEO-LINK und erkunden Sie die Räumlichkeiten Ihrer Traumimmobilie bereits im Voraus mit einer VIDEO-BESICHTIGUNG.

Weitere Details besprechen wir gerne in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen.

## RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss: Wohnzimmer mit sep. Kaminbereich, neuwertige und moderne Einbauküche aus 2022 (Neupreis 30.000 EUR), Abstellraum mit Waschen und Trocknen unmittelbar an der Küche mit Zugang zum Carport, Diele, Gäste-WC, Wintergarten, Terrasse mit Beschattung, sonniger Garten in Süd-West Lage, 2 Geräteräume, Fahrradraum  
Obergeschoss: Flur, Elternzimmer mit Ankleide und Bad (Badewanne, Dusche, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper), 2 Kinderzimmer, Kinderbad (Dusche, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper)  
Dachgeschoss: Flur, Büro, Kinderzimmer mit Bad (Dusche, WC,

> Einfamilienhaus

> Rhede

> 7 Zimmer

> 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 06040326



Waschtisch, Handtuchheizkörper), Heizungsraum

## Ausstattung:

Fenster: Kunststoffrahmen, Wärmeschutzverglasung, teilweise elektrische Rollläden,  
Heizung: Gas-Brennwert aus 2013, Gäste-WC, alle Bäder und Wintergarten mit Fußbodenheizung  
Verbrauchsausweis, Gas, Energieeffizienzklasse C, Energieverbrauch - 93,06 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
PKW: Carport mit sep. Abstellraum, PKW-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnbebauung, grünen Gärten und Wohnstraßen ohne großen Verkehr.

Entfernung zur Innenstadt von Rhede (Stadthöfe)  
Auto: 4 min / Fahrrad: 4 min / Fußläufig: 15 min

Das circa 19.000 Einwohner zählende Städtchen Rhede gliedert sich in die Ortsteile Rhede, Vardingholt, Krommert, Krecting und Büngern und liegt an der Grenze zwischen Münsterland und Niederrhein oder - wie die Rheder gerne selber sagen - zwischen Holland und dem Ruhrgebiet. Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A 3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A 1. Wer mit der Bahn unterwegs ist, erreicht Rhede über die Bahnhöfe in den Nachbarstädten Bocholt und Borken. Und die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück erreichen Sie mit dem Auto in einer knappen Stunde, bis Schiphol in Amsterdam brauchen Sie ungefähr 2 Stunden. Die Stadt bietet alles was Sie zum täglichen Bedarf benötigen. Sport und Natur wird hier groß hervorgehoben. Hier ist alles im Umfeld zu finden. Rhede bietet Ihren Kindern Kindertagesstätten und Kindergärten. Die Stadt verfügt über drei Grundschulen, eine Realschule und die Gesamtschule. Gymnasien und Berufskolleg sind über den Schulbusverkehr in Bocholt und Borken zu erreichen. Auch die Westfälische Hochschule ist seit vielen Jahren im nahegelegenen Nachbarort Bocholt eine gute Möglichkeit in der Zukunft sich weiterzubilden. Die Wälder und Wiesen als auch die Naturschutzgebiete laden zum Entspannen ein. Läufer, Wanderer und Fahrradfahrer haben hier ein schönes Umfeld. Wassersportler, Golfer usw. kommen im nahen Umfeld auf Ihre Kosten. Ausreiten oder Ausfahrten mit der Kutsche sind direkt von der Haustüre aus möglich.

## Sonstiges:

Nachdem Sie uns eine Kontaktanfrage gestellt haben, erhalten Sie von uns automatisch eine E-Mail. Damit Sie Ihr "persönliches Immobilienangebot" als Exposé erhalten, klicken Sie hierzu einfach auf den Link "HIER KLICKEN FÜR EXPOSE".

Bitte überprüfen Sie auch Ihren SPAM Ordner, wenn Sie ein Exposé anfordern. Danke!

Für Rückfragen oder um einen Termin zu vereinbaren nutzen Sie bitte das Kontaktformular.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Tel.-Nr.: 02871/23 98 70.

Im Interesse unserer Auftraggeber, behalten wir uns vor, nur E-Mail-Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer zu bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Anmerkung:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkäufer behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten nach Gebot zu verkaufen.

## Objektbilder:



Ansicht - Lage

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



Ansicht des Hauses



Garten



Wintergarten - Garten



Terrasse - Wintergarten



Wintergarten - Garten



Wintergarten - Garten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



keine weitere Käufer-Provision  
www.tenbeck.de  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen



Garten - Terrasse



EG - Diele



Terrasse - seitlich



EG - Gäste-WC



Eingang



EG - Küche

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



EG - Küche



EG - Wohnen



EG - Wohnen - Kamin



EG - Wohnen



EG - Wohnen - Kamin



EG - Wintergarten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



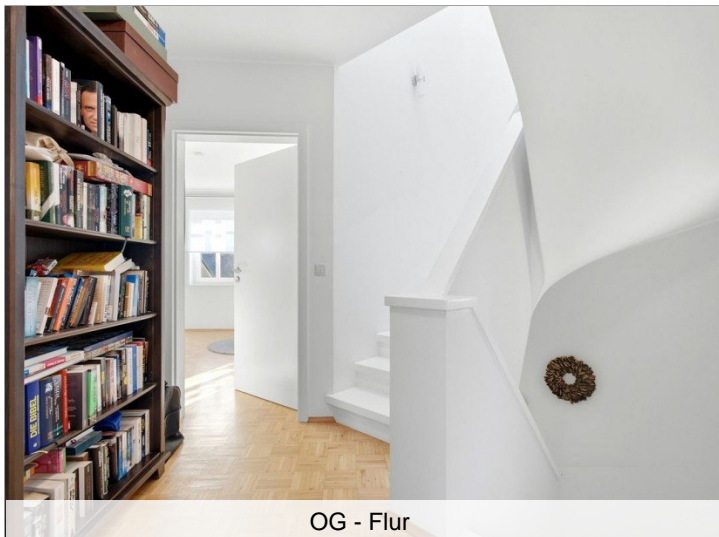
keine weitere Käufer-Provision  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen



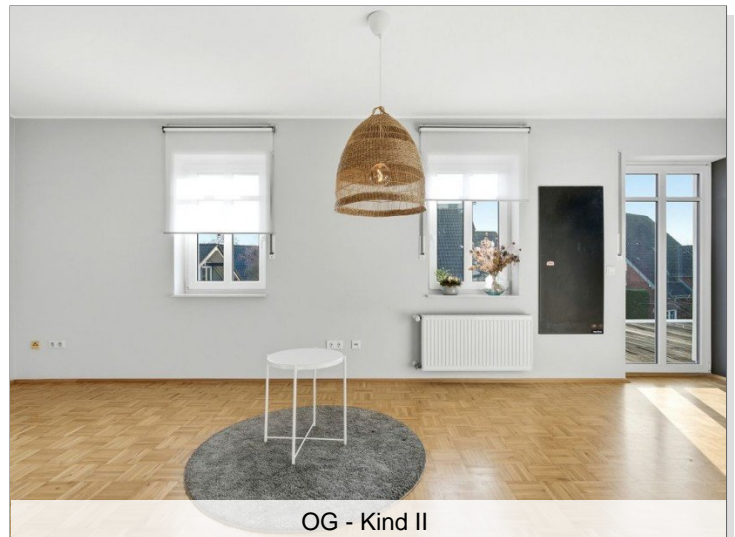
EG - Wintergarten



OG - Kinderbad



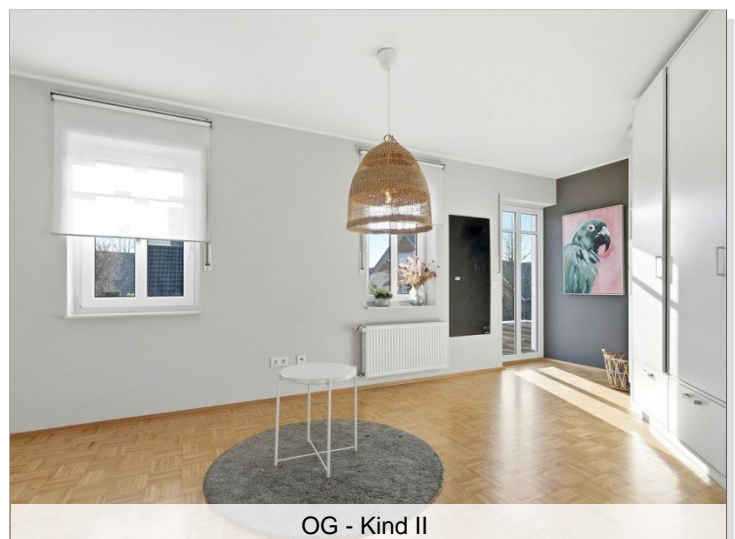
OG - Flur



OG - Kind II



OG - Kind I



OG - Kind II

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

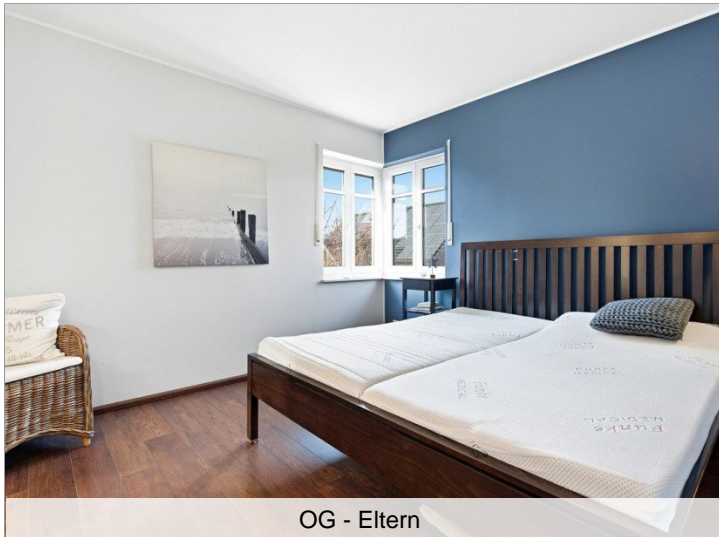
- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



OG - Kind II



OG - Elternbad



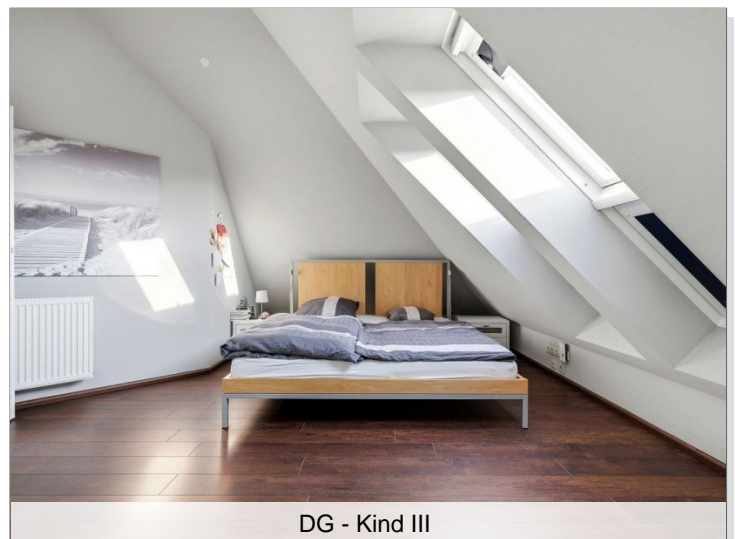
OG - Eltern



OG - Elternbad



OG - Elternbad



DG - Kind III

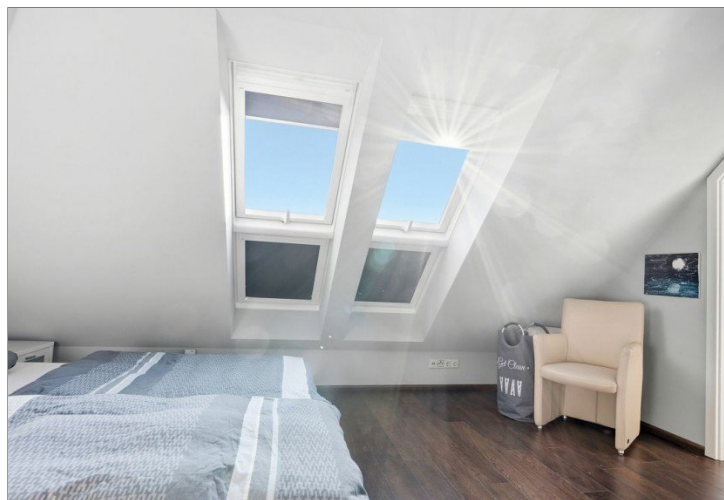
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



keine weitere Käufer-Provision  
www.tenbeck.de  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen



DG - Kind III



DG - Bildanimation - Büro



DG - Bad



DG - Abstellfläche

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



Exposéplan - nicht maßstäblich



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

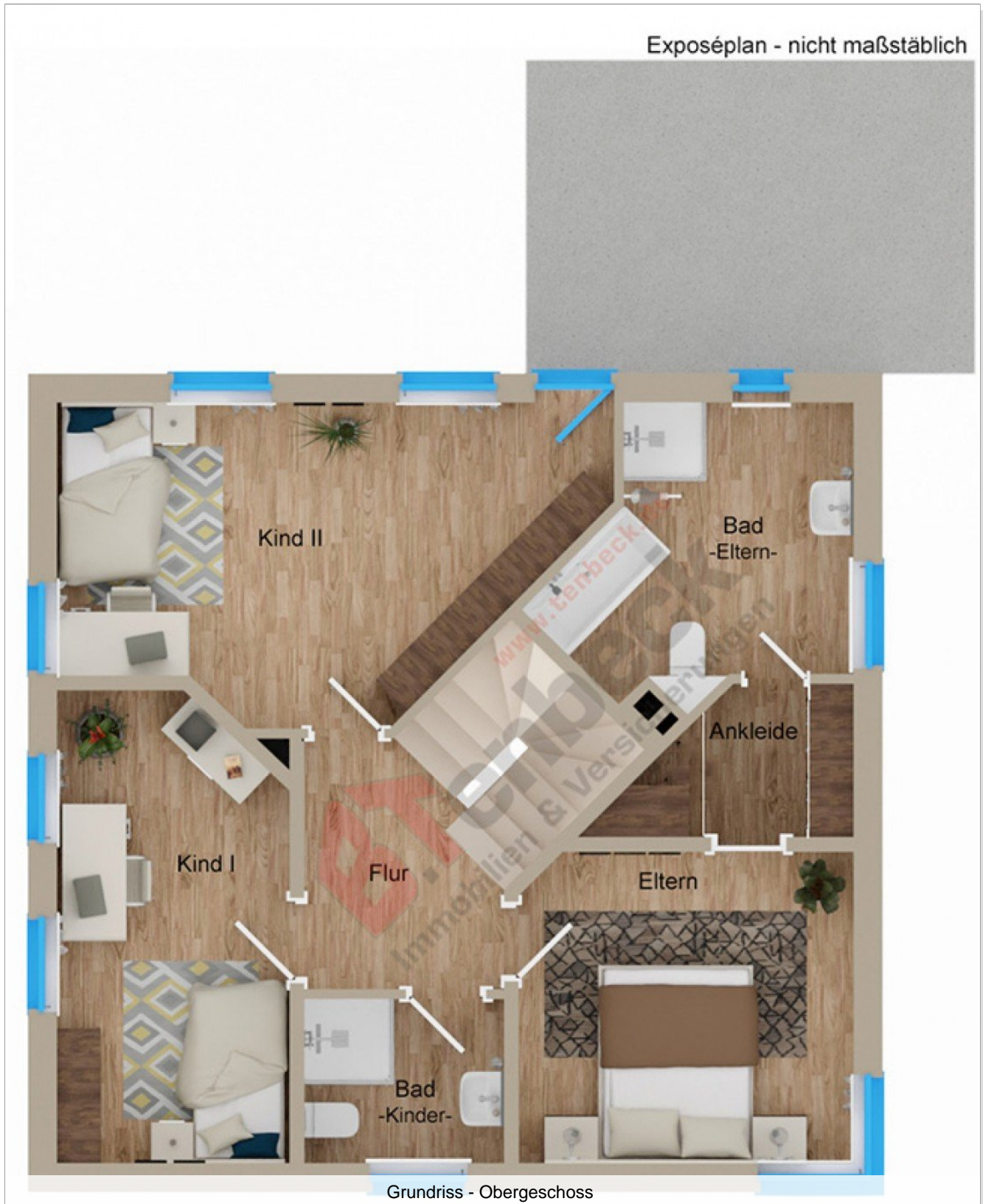
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



keine weitere Käufer-Provision  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rhede
- > 7 Zimmer

- > 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 06040326



keine weitere Käufer-Provision  
www.tenbeck.de  
**B. Tenbeck**  
Immobilien & Versicherungen

DFF = Dachflächenfenster

Exposéplan - nicht maßstäblich



Grundriss - Dachgeschoss

