



Charmanter Altbau für Handwerker an der niederländischen Grenze

Objekt: BQ794 • 46354 Oeding
135.000 €



Lobert Immobilien • Normannstr. 25 • Emmerich am Rhein
Tel.: • Mobil: +49 (0) 152 59 177 102 • Fax:
max.lobert@remax.de •



Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	46354
Ort	Oeding
Land	Deutschland
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	BQ794
Betreuer	Max Lobert
Wohnfläche	126 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	541 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	135.000 €
Freitext Preis	Hundertfünfunddreizigtausend
Provision Aussen	3,57
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage



Beschreibung

Entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten Einfamilienhauses, das im Jahr 1927 erbaut wurde und sich in der malerischen Ortschaft Oeding befindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 126 m² und einer Grundstücksgröße von 541 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt sechs Zimmer, einschließlich fünf komfortabler Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Zusätzlich verfügt das Haus über zwei Badezimmer, die den alltäglichen Komfort erheblich steigern. Ein praktisches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden, was den Empfang von Besuchern erleichtert.

Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig und ermöglicht Ihnen, Ihre eigenen Vorstellungen von stilvollem Wohnen zu verwirklichen. Eine wichtige Modernisierung wurde jedoch bereits vorgenommen: 2020 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Das Objekt ist in massiver Bauweise errichtet und teilweise unterkellert, was zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet.

Die Ausstattung des Hauses ist einfach, bietet jedoch ein solides Fundament, auf dem Sie aufbauen können. Zudem lädt der großzügige Garten zur kreativen Gestaltung ein und bietet viel Raum für Entspannung und Outdoor-Aktivitäten. Eine Terrasse ist ebenfalls vorhanden und dient als ideales Plätzchen für gesellige Stunden im Freien.

Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein historisches Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, ein Kleinod im Herzen von Oeding zu schaffen, das modernen Wohnkomfort mit nostalgischem Charme verbindet.

Ausstattung Beschreibung

- Gäste-WC vorhanden
- Terrasse
- Nutzung des Gartens möglich
- Garage
- Teilweise unterkellert
- Dachboden vorhanden
- Zentralheizung für angenehme Wärme
- Gasbefeuerung für effiziente Energieversorgung



Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der beschaulichen Gemeinde Oeding, eingebettet in eine malerische und familienfreundliche Umgebung. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien mit kleinen Kindern: Ein Kindergarten ist nur 100 Meter entfernt und die Grundschule erreichen Sie in lediglich 300 Metern.

Für ältere Kinder und Jugendliche stehen weiterführende Schulen in der Umgebung zur Verfügung. Das nächstgelegene Gymnasium ist in etwa 4,3 Kilometern erreichbar, während die Realschule in einer Entfernung von 11,2 Kilometern liegt.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die Nähe zur niederländischen Grenze, was Ausflüge ins malerische Winterswijk besonders einfach und bequem macht. Oeding selbst besticht durch seinen dörflichen Charme und die Nähe zur umliegenden Natur, was es zu einem perfekten Rückzugsort für ruhesuchende Familien macht.

Die strategische Lage ermöglicht es dennoch, die wichtigsten städtischen Annehmlichkeiten in kurzer Zeit zu erreichen. Zudem bietet die Anbindung an die Autobahnen A31 (ca. 16,5 km) eine hervorragende Verkehrsanbindung, die dieses Objekt zu einer idealen Wahl für eine ausgeglichene Work-Life-Balance macht.



Bild_2



Bild_1



Bild_4



Bild_11





Herr Max Lobert
Lobert Immobilien
Normannstr. 25
Emmerich am Rhein

Mobil: +49 (0) 152 59 177 102

E-Mail: max.lobert@remax.de

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.

Lobert Immobilien • Normannstr. 25 • Emmerich am Rhein
Tel.: • Mobil: +49 (0) 152 59 177 102 • Fax:
max.lobert@remax.de •



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

Lobert Immobilien • Normannstr. 25 • Emmerich am Rhein

Tel.: • Mobil: +49 (0) 152 59 177 102 • Fax:

max.lobert@remax.de •