Großzügiges ländliches Anwesen als Zweifamilienhaus auf weitläufigem Grundstück !

Objekt: KEY57BDVJTFS • 47623 Kevelaer
649.000 €

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch

Daten

Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47623
Ort	Kevelaer
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Kevelaer
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	KEY57BDVJTFS
Betreuer	Julia Thyssen
Wohnfläche	271 m^2
Nutzfläche	24 m^2
Gesamtfläche	271 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	1.358 m^2
Anzahl Badezimmer	2
Vermietbare Fläche	271 m^2
Kaufpreis	649.000 €
Provision Aussen	3,57 %
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	8 Freiplätze 2 Garagen

Beschreibung

Es gibt Gelegenheiten, die bieten sich nur einmal im Leben – dieses Anwesen am Rande der Stadt Kevelaer gehört zweifellos dazu.

Auf einem ca. 1.358 m^2 großen, liebevoll angelegten Grundstück befindet sich ein im Jahr 2009 in massiver Bauweise errichtetes Zweifamilienhaus mit zwei vollständig separaten Wohneinheiten – jeweils mit eigenem Eingang. Eine ideale Immobilie für Familien, Generationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Schon beim ersten Blick wird deutlich: Hier wurde auf Qualität und Komfort gesetzt. Die hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterfronten sowie die durchdachte Raumaufteilung überzeugen auf ganzer Linie. Es kamen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz – ein Qualitätsmerkmal, das sich bis heute bemerkbar macht.

Aufteilung im Überblick

Erdgeschoss – ca. 157,80 m^2 Wohnfläche:
Großzügige Diele
Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer
Gäste-WC
Küche mit Vorratsraum
Hauswirtschaftsraum
Vollbad
Drei individuell nutzbare Zimmer (z. B. als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
Hochwertige, beidseitig bestückte Einbauküche (Übernahme nach Absprache möglich)

Obergeschoss – ca. 113,66 m^2 Wohnfläche:
Flur
Wohn- und Essbereich
Küche (einseitig bestückte EBK vorhanden)
Gäste-WC
Abstellraum
Vollbad
Zwei individuell nutzbare Räume

Außenbereich & Ausstattung
Das weitläufige Grundstück ist eingefriedet, mit Hecken und Sträuchern umsäumt und liebevoll mit Ra-

senflächen, Beeten und Bäumen gestaltet – ideal für Erholung im Grünen. Zwei großzügig überdachte Terrassen mit ausfahrbaren Rollläden ermöglichen ganzjährigen Naturgenuss mit traumhaftem Ausblick auf umliegende Wiesen und Felder.

Für den Fuhrpark steht eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie acht zusätzliche Außenstellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.
Primärer Energieträger: Gas

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah zur Verfügung gestellt.

Fazit
Dieses großzügige und vielseitig nutzbare Anwesen in ruhiger Lage nahe Kevelaer bietet eine seltene Kombination aus hoher Wohnqualität, flexibler Nutzungsmöglichkeit und hervorragendem Preis-Leistungs-Verhältnis. Ideal als renditestarke Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Ausstattung Beschreibung

* Gaszentralheizung
* Fußbodenheizung, größtenteils
* 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster
* Größtenteils elektr. Rollläden
* Böden: teilweise hochwertigen Parkett, teilweise Laminat, teilweise Fliesen
* Einbauküchen können optional übernommen werden
* Gäste-WC’s
* Luxuriöse Vollbäder
* Überdachte Terrassen
* 1 Garage mit elektr. Rolltor
* 8 KFZ-Stellplätze davor

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage, nahe dem schönen Ortskern im Norden von Kevelaer. Kevelaer ist einer der schönsten Wallfahrtsorte Deutschlands, liegt am unteren linken Niederrhein und ist dem Kreis Kleve zugehörig.
Kevelaer zeichnet sich durch seinen eigenes Flair aus und lädt zum Shoppen und Verweilen ein. Im Umfeld gibt es zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Radfahrer und Spaziergänger kommen entlang der Niers auf ihre Kosten. Die benachbarten Niederlande sind schnell und auf verschiedenen Wegen erreichbar. Auch hier gibt es ein tolles Angebot an Freizeitmöglichkeiten.
Infrastrukturell gute Wohnlage; Kevelaer ist verkehrsgünstig gelegen. Die B 9 liegt unweit, die Autobahnen ”A57” und ”A40” sind schnell erreichbar. Der Weezer Flughafen ”Niederrhein-Airport” ist nur ein paar Minuten mit dem Auto entfernt.

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

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch

PLUS X AWARD®

TOP 100

IMMOBILIENMAKLER DEUTSCHLANDS

Ausgezeichnet 2025

www.plusxaward.de

Immo Scout24

Experte

2022

Remax Immobilien / BSD Immobilien GmbH

Ausgezeichnet mit unserem stärksten Siegel. Dieser Immobilienprofi ist die perfekte Eigentümerwahl.

Dr. Thomas Schroeter
Geschäftsführer Immobilien Scout GmbH

Dr. Gesa Crockford
Geschäftsführerin Immobilien Scout GmbH

Bekannt aus ntv

immowelt Business Partner

Proven Expert
It's All About Trust

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Franziska Schönberg & Frau Julia Thyssen
RE/MAX Goch
Brückenstraße 1-3
47574 Goch

Telefon: 0 28 23 / 91 90 710

Mobil: 0173 / 36 68 734

E-Mail: top-immobilien-goch@remax.de
Web: www.remax.de/goch

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 Verkaufpreis.

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.

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

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch