



# Großzügiges Reihenendhaus im Herzen von Kalkar.

Objekt: TS183 • 47456 Kalkar  
255.000 €





## Daten

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Objektart           | Haus               |
| Objektyp            | Reihenend          |
| Nutzungsart         | Wohnen             |
| Vermarktungsart     | Kauf               |
| PLZ                 | 47456              |
| Ort                 | Kalkar             |
| Land                | Deutschland        |
| Regionaler Zusatz   | Kalkar             |
| Status              | Aktiv              |
| Status2             | Aktive Vermarktung |
| externe Objnr       | TS183              |
| Betreuer            | Michael Büchi      |
| Wohnfläche          | 144 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 50 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Zimmer       | 5                  |
| Grundstücksgröße    | 363 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Schlafzimmer | 3                  |
| Anzahl Badezimmer   | 2                  |
| Vermietbare Fläche  | 144 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis           | 255.000 €          |
| Freitext Preis      | 255.000,00         |
| Provision Aussen    | 3,57 %             |
| Befeuerung          | Gas                |
| Heizungsart         | Zentralheizung     |
| Etagenzahl          | 2                  |



## Beschreibung

Das derzeit vermietete Reihenendhaus befindet sich in der Nähe der Stadtmitte mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Stadtpark, jedoch in einer ruhigen Straße, liegt dieses Reihenendhaus mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 363m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von geräumigen 144m<sup>2</sup>.

Die Immobilie wurde 2001 kernsaniert, mit voll ausgebautem Dach, teilweise unterkellert und mit insgesamt 5 Zimmern, sowie großem Garten, bietet sie das ideale Zuhause für eine Familie.

Betreten wird das Haus im Erdgeschoss durch den Flur mit Anschluss an ein Gäste-WC, Garderobe und das Badezimmer mit Fenster welches über Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss und großzügigen Spiegelbereich verfügt.

Gleich daneben befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit offenem Esszimmerbereich und Kamin für gemütliche Familien-Abende.

Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss eine praktische Abstellkammer für Unterbringungsmöglichkeiten von Haushaltsgeräten und Vorräten.

Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Durch den Treppenaufgang gelangt man in das erste Obergeschoss, welches über zwei große Kinderzimmer verfügt, und ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Als Highlight, folgt auf dem vollständig ausgebauten Dachgeschoss, das elterliche Schlafzimmer.

Der große Garten verspricht ruhige und angenehme Sommertage durch eine große Terrasse und ausreichend Rasenfläche mit Spielgelegenheiten für die Kinder, einem Pool, einer weiteren Sitzgelegenheit, sowie Geräteschuppen.

Fazit:

Dieses Reihenendhaus bietet viel Platz für eine 4-köpfige Familie und eröffnet die Möglichkeit für vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten und erfüllt den Traum vom Eigenheim in zentraler, jedoch ruhiger Lage mit guten Anschlussmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses attraktive Angebot näher kennenzulernen.



## Ausstattung Beschreibung

- Reihenendhaus mit großem Garten in ruhiger Lage
- Baujahr 1950, vollständig kernsaniert 2001
- zentrale Lage in Kalkar mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe
- teilweise unterkellert
- ausgebauter Dachboden
- Neue Gasheizung aus 2023
- Sat TV
- Doppelt verglaste Fenster
- Türen, Fußboden und Decke aus Holz, neu gemacht in 2001

## Lage

Die Stadt Kalkar mit 14.199 Einwohnern, liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Stadt des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie ist Mitglied der Euregion Rhein-Waal. Die Stadt zeichnet sich besonders durch ihr mittelalterlich geprägtes Stadtbild aus.

Kalkar grenzt im Norden an die Stadt Emmerich am Rhein, im Osten an die Stadt Rees, im Süden an die Stadt Xanten(Kreis Wesel) und die Gemeinde Uedem sowie im Westen an die Stadt Kleve und die Gemeinde Bedburg-Hau. Kalkar verfügt über alle gängigen Schulformen, und eine sehr gute Verkehrsanbindung zur A57.

In einer Stunde gelangt man nach Düsseldorf oder auch nach Venlo, in die Niederlande. Der Flughafen Weeze ist in 29 Minuten erreichbar, der Flughafen Düsseldorf in 60 Minuten. Die Innenstadt, mit Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Banken ist fußläufig erreichbar. Die Stadt bietet einige Sport- und Kulturangebote, sowie das bekannte "Wunderland Kalkar".

## Sonstige Angaben

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf [www.remax.de](http://www.remax.de)

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

Mehr Infos :[www.remax.de/geldern](http://www.remax.de/geldern)





Flur unten



Garderobe



Badezimmer 2



Gäste WC



Badezimmer

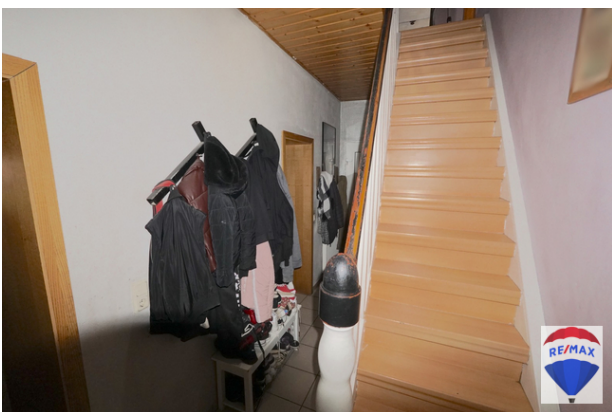




Badezimmer 3



Abstellkammer



Treppenaufgang



Küche 1



Küche 2



Flur oben





Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Terasse



Garten 1



Garten 2







## Ihr Ansprechpartner



Herr Michael Büchi  
REMAX in Geldern  
Markt 26  
47608 Geldern

Telefon: 02831 / 919 0 620

Fax: 02831 / 919 0 640

Mobil: 0159 / 048 12 287

E-Mail: [Michael.buechi@remax.de](mailto:Michael.buechi@remax.de)

Web: [www.imb-immo.de](http://www.imb-immo.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.



**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**