



# Großzügiges ländliches Anwesen als Zweifamilienhaus auf weitläufigem Grundstück !

Objekt: KEY57BDVJTFS • 47623 Kevelaer  
649.000 €



Kevelaer



ca. 1.358 m<sup>2</sup>

Franziska Schönberg &  
Julia Thyssen



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 <sup>2</sup>
Nutzfläche	24 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	271 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	1.358 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer	2
Vermietbare Fläche	271 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	649.000 €
Provision Aussen	3,57 %
Befuerung	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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 eigenen 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](http://www.remax.de)

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

Karriere bei REMAX?

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





## 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](mailto:top-immobilien-goch@remax.de)

Web: [www.remax.de/goch](http://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 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.

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](mailto:top-immobilien-goch@remax.de) • [www.remax.de/goch](http://www.remax.de/goch)



**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**