

26899 RHEDE - NEDERLAND

## Eichenstraße 10

€ 195.000,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ  
IMMOBILIEN

Eichenstraße 10

## KENMERKEN

*Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek*



### Woonoppervlakte

Wohnfläche

**100 m<sup>2</sup>**



### Kamers

Zimmer

**6**



### Bouwjaar

Baujahr

**1933**



### Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

**1391 m<sup>2</sup>**



### Slaapkamers

Schlafzimmer

**2**



### Energielabel

Energieeffizienzklasse

**G**





**Bouwjaar:**

**Soort:** eengezinswoning

**Kamers:** 0

**Slaapkamers:** 0

**Inhoud:** undefined m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 100 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 1391 m<sup>2</sup>

**Overige inpandige ruimte:** -

**Gebouwgebonden  
buitenruimte:** -

**Externe bergruimte:** -

**Parkeerfaciliteiten:**

**Garage:** geen garage

**Verwarming:** -

**Isolatie:** -

**Energielabel:** -



**Baujahr:**

**Wohnungstyp:** eengezinswoning

**Zimmer:** 0

**Schlafzimmer:** 0

**Umbauter Raum:** undefined m<sup>3</sup>

**Wohnfläche:** 100 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 1391 m<sup>2</sup>

**Andere Innenräume:** -

**Gebäudebezogene  
Freiflächen:** -

**Externer Speicherplatz:** -

**Stellplatz:**

**Garage:** geen garage

**Heizungsart:** -

**Isolation:** -

**Energieausweis:** -



# OMSCHRIJVING

## *Eichenstraße 10*

Eigenzinnige boerderij met karakter, ruimte en een zeldzame rust in Rhede

Aan de Eichenstraße 10 in Rhede ligt deze bijzondere kleine boerderij verscholen in het groen. Een plek waar de stilte nog vanzelfsprekend is. Geen verkeer, geen drukte, alleen ruimte, natuur en de tijd om hier iets moois van te maken.

Dit is geen huis voor iemand die op zoek is naar perfectie of strak gestucte wanden. Dit is een plek voor liefhebbers van echtheid, karakter en eigenheid. De boerderij ademt geschiedenis en vraagt om aandacht, liefde en visie. Er moet nog verbouwd en gemoderniseerd worden, maar juist daarin ligt de kracht van dit object.

### Indeling en sfeer

Binnen voelt het huis eigenzinnig, puur en authentiek. De begane grond beschikt over meerdere kamers aan de voorzijde die momenteel als slaapkamers worden gebruikt. Deze ruimtes bieden mogelijkheden voor wonen, werken aan huis of logeren.

Centraal in de woning ligt de keuken, met aansluitend de sanitaire ruimtes. Zowel het toilet als de badkamer ademen nog de oorspronkelijke sfeer, met retro tegels en een uitgesproken stijl. Voor de een nostalgisch, voor de ander een inspirerend startpunt voor een complete renovatie.

Achter in het huis bevindt zich de grote deel. Dit is een indrukwekkende ruimte met originele houten spanten, een robuuste bakstenen vloer en een zichtbare vakwerkconstructie. Een plek die onmiddellijk tot de verbeelding spreekt. Hier zie je direct wat mogelijk is. Van een grote woonruimte tot atelier, werkplaats, studio of woonloft. De ruimte heeft hoogte, structuur en karakter.

Op de verdieping bevindt zich de open zolder met de imposante kapconstructie. De houten balken, de nokhoogte en het volume maken dit een ideale basis voor extra woonruimte, een werkruimte of een combinatie daarvan.

### Bijgebouwen en buitenleven

Achter de boerderij staat een schuur die geschikt is voor het houden van klein vee of als extra opslagruimte. Daarnaast is er een charmante houten blokhut op het terrein. De blokhut is verrassend sfeervol ingericht met houtkachel, vaste bedden en een knusse uitstraling. Een perfecte plek als gastenverblijf, atelier, werkplek of retreat voor rust en creativiteit.

De tuin en het erf zijn ruim en groen, met volwassen bomen en hagen die zorgen voor privacy en beschutting. De boerderij ligt zo rustig dat het voelt alsof je midden in het buitengebied woont, terwijl de kern van Rhede en andere voorzieningen toch goed bereikbaar zijn.





# MAANDELIJKSE KOSTEN

Nebenkosten

|                           | Kosten per maand | Kosten per kwartaal |
|---------------------------|------------------|---------------------|
| Gas                       | € 000            | € 000               |
| Stroom                    | € 000            | € 000               |
| Water                     | € 000            | € 29                |
| Verzekering               | € 000            | € 000               |
| Gemeentelijke belastingen | € 000            | € 90                |
|                           |                  |                     |
| Gas                       | € 000            | € 000               |
| Strom                     | € 000            | € 000               |
| Wasser                    | € 000            | € 29                |
| Versicherung              | € 000            | € 000               |
| Grundsteuer               | € 000            | € 90                |





**Woning**  
Haus

**09**



**Begane grond**  
Erdgeschoss

**12**



**Eerste verdieping**  
Obergeschoss

**16**



**Zolder**  
Dachgeschoss

**19**

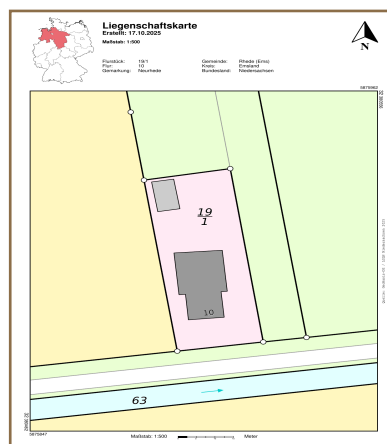
**Kelder**  
Keller

**21**



**Tuin & Ligging**  
Garten & Lage

**23**



**Plattegronden**  
Grundrisse

**27**

**Kadastrale kaart**  
Liegenschaftskarte

**31**

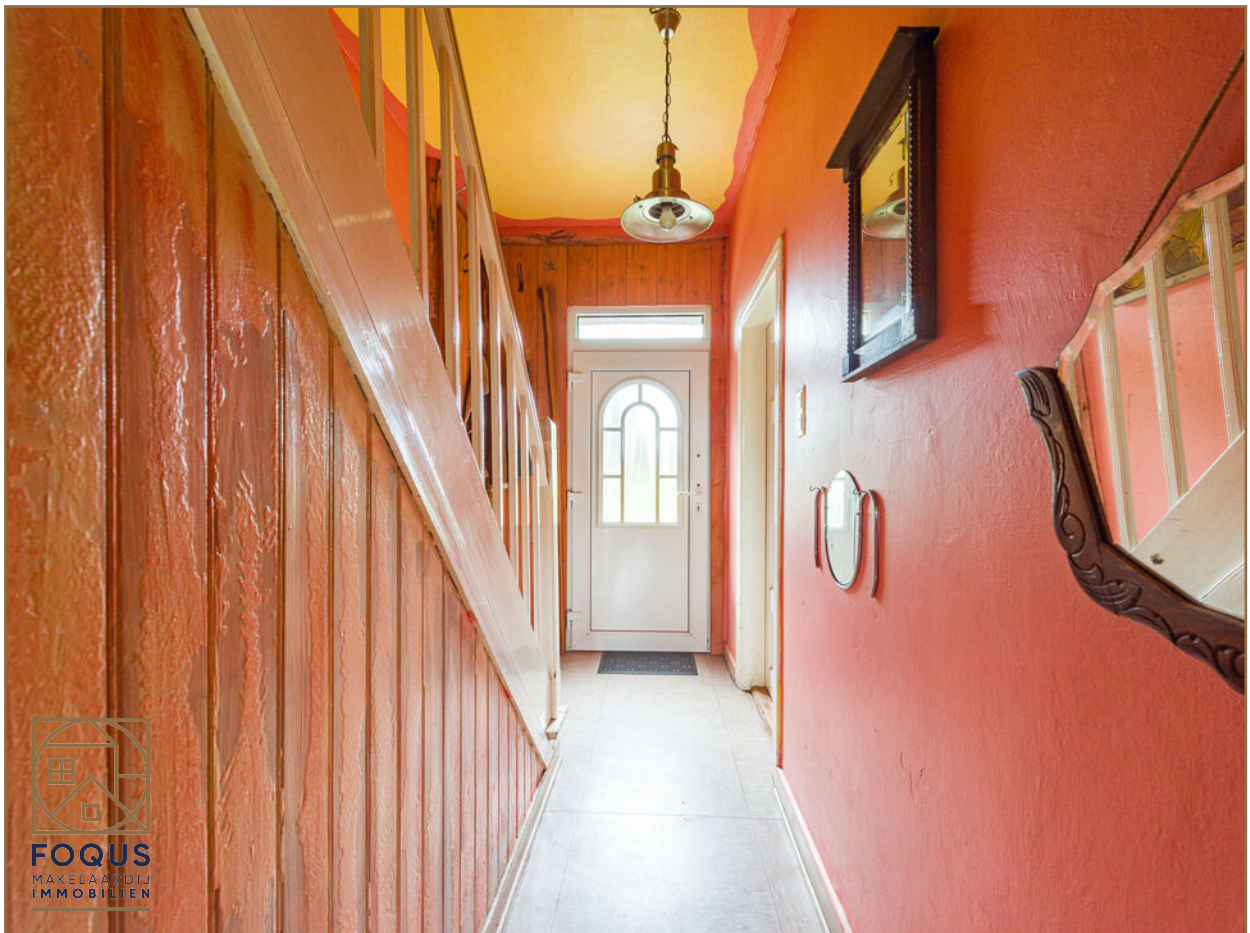
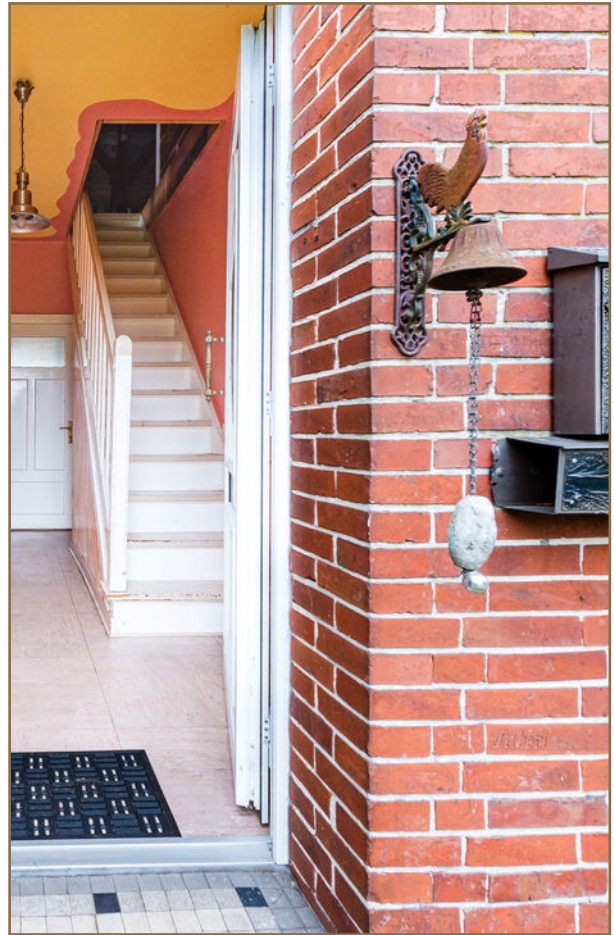


**Koopproces**  
Kaufprozess

**39**







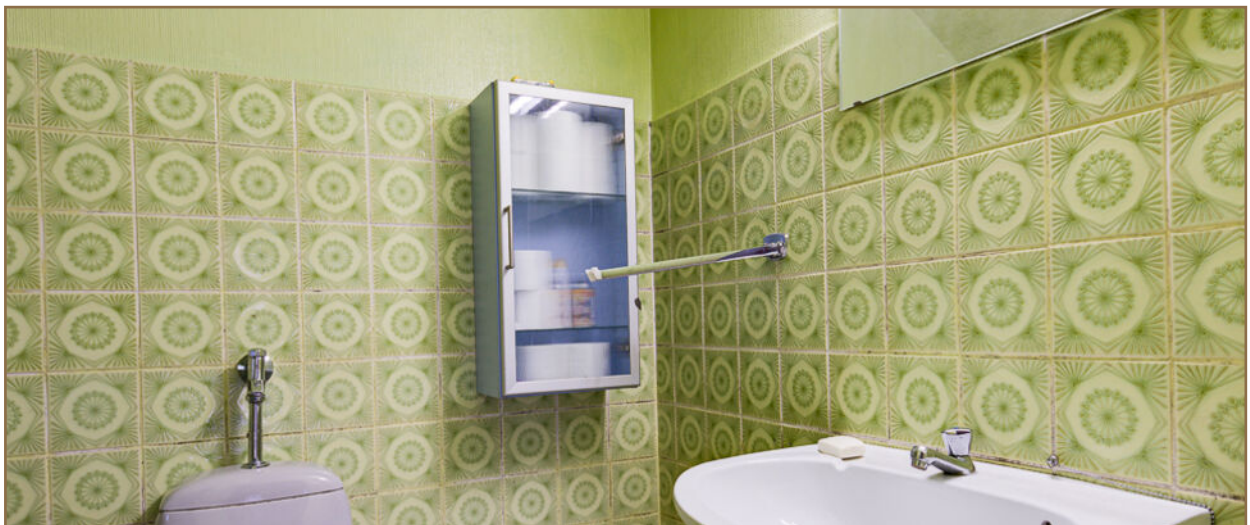






















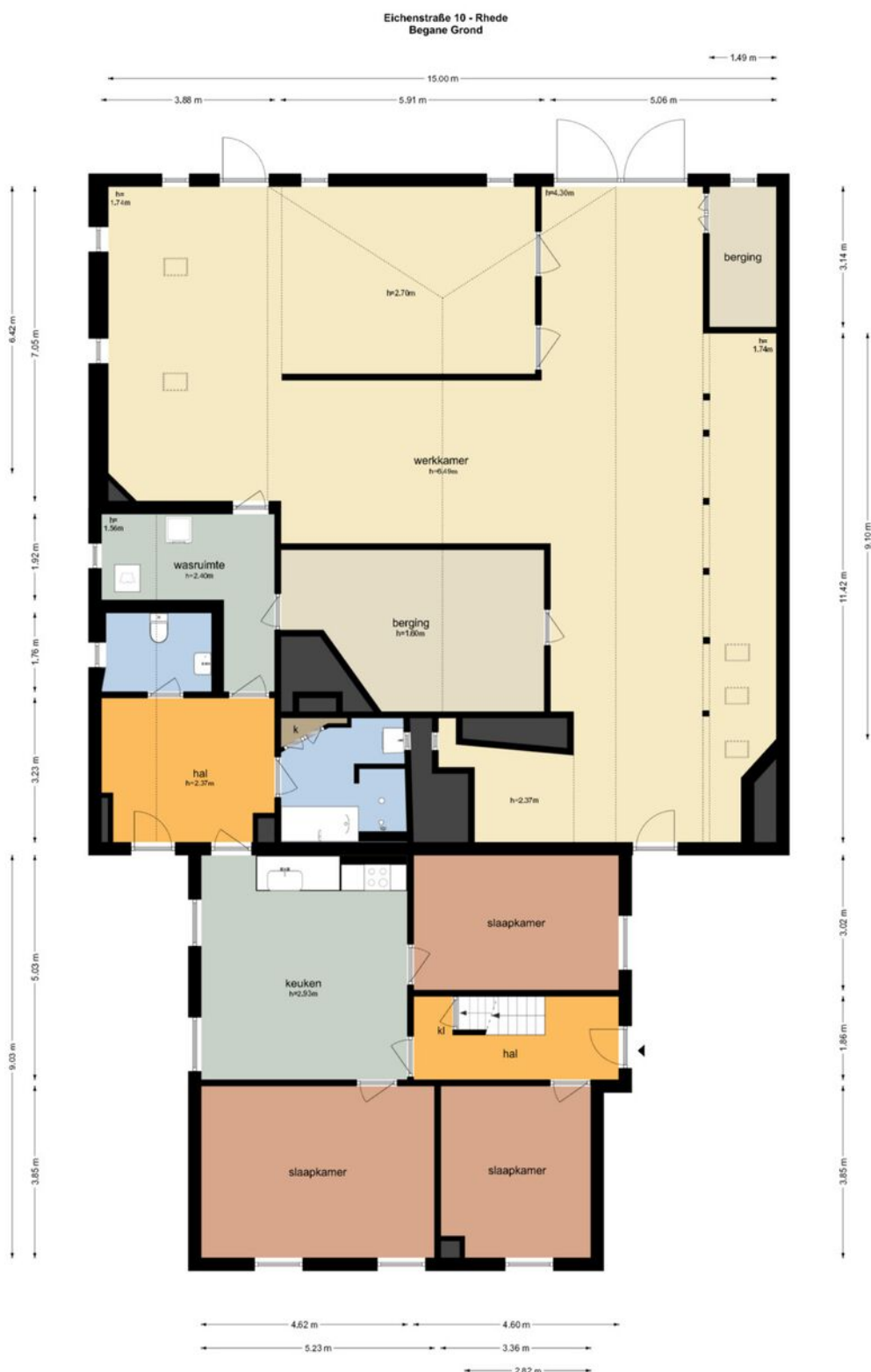






# PLATTEGRONDEN

## GRUNDRISSE



# PLATTEGRONDEN

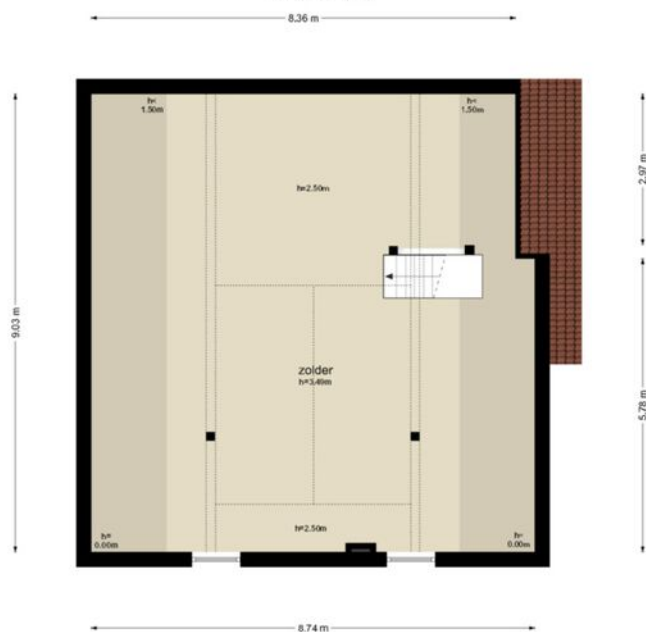
GRUNDRISSE



# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Eichenstraße 10 - Rhede  
Eerste Verdieping

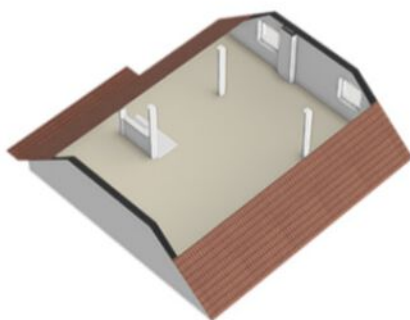


De plattegronden zijn geproduceerd voor projectieve doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenico.nl



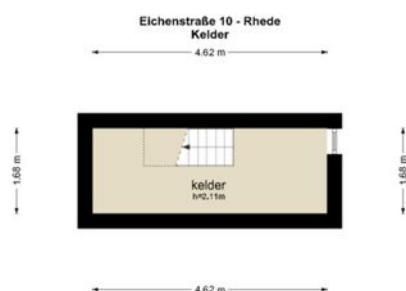
# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

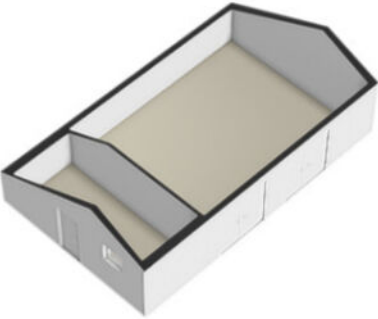
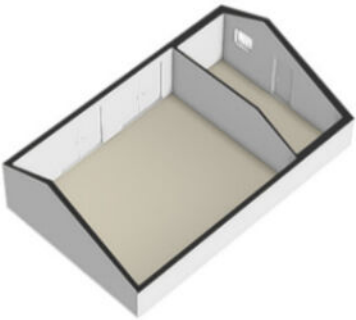


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objedienco.nl



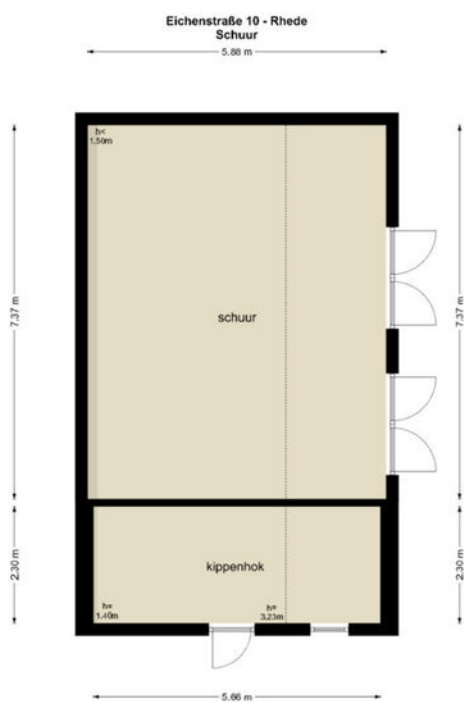
# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.olympico.nl



# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



## PLATTEGRONDEN

## GRUNDRISSSE



# PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



# KADASTRALE KAART

## LIEGENSCHAFTSKARTE



### Liegenschaftskarte

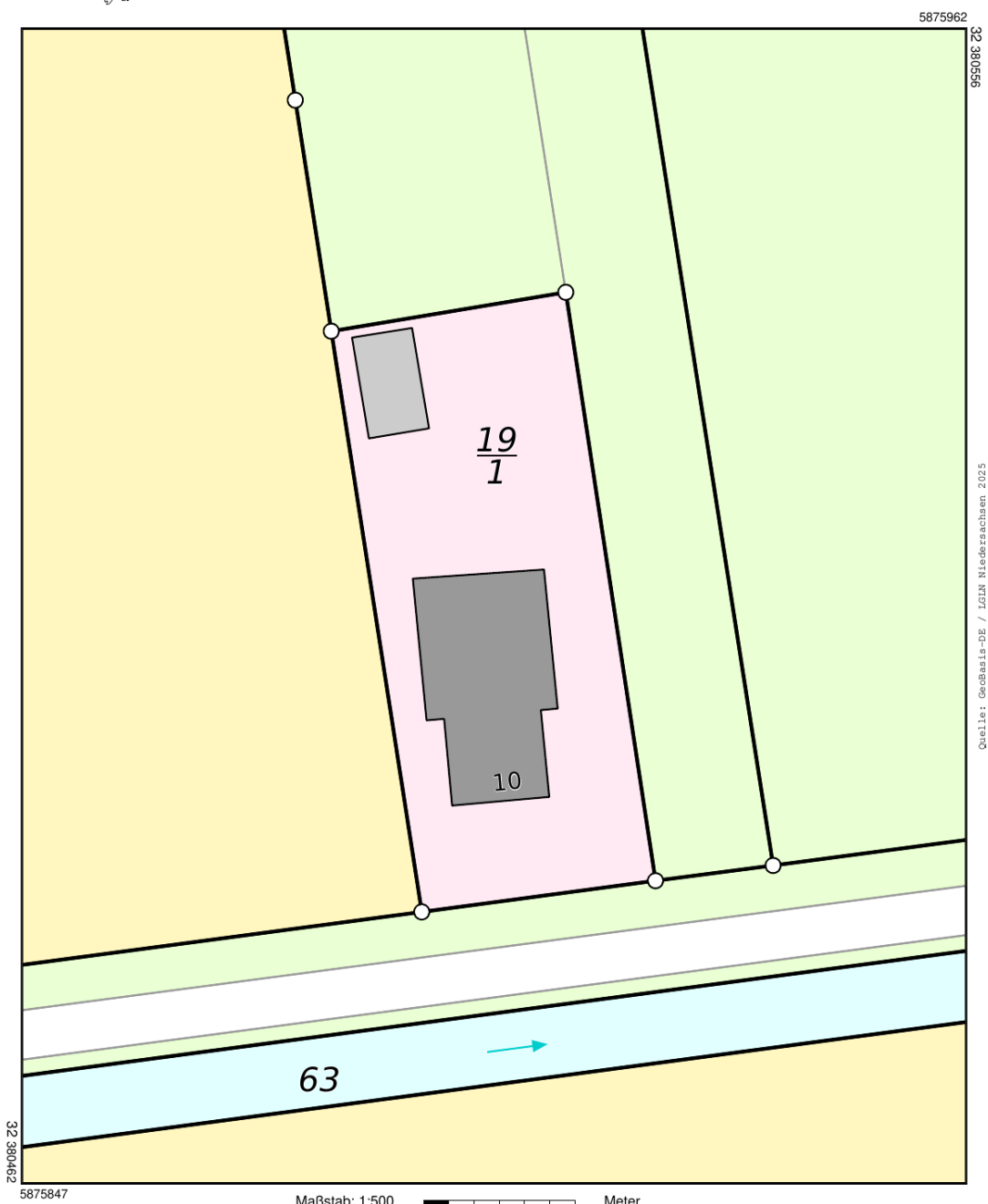
Erstellt: 17.10.2025

Maßstab: 1:500



Flurstück: 19/1  
Flur: 10  
Gemarkung: Neurhede

Gemeinde: Rhede (Ems)  
Kreis: Emsland  
Bundesland: Niedersachsen

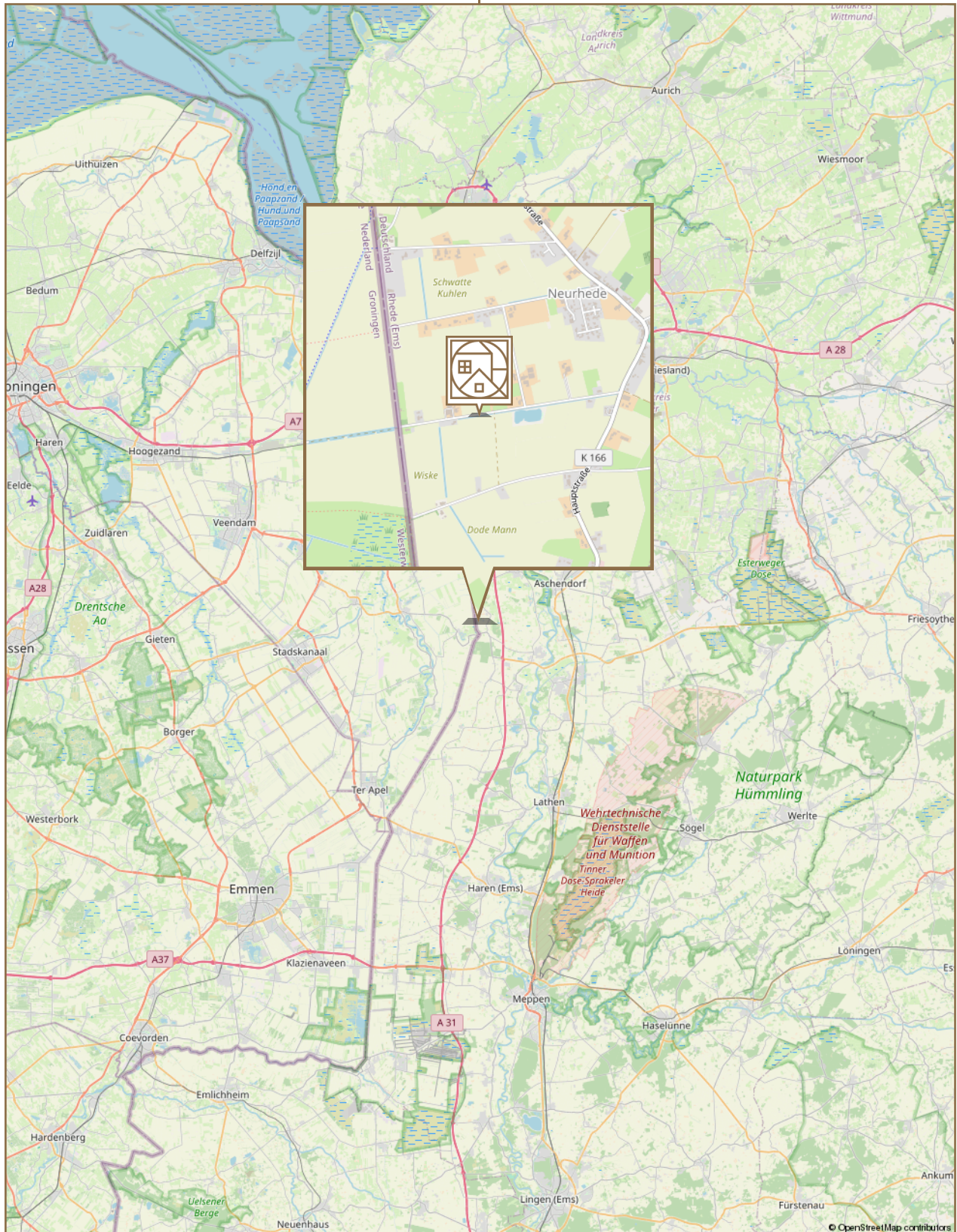


Quelle: GeoBasis-DE / LGLN Niedersachsen 2025



# LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



# KOOPPROCES

## KAUFVORGANG



## WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

 **Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.**

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.

FOQUS



MAKELAARDIJ  
IMMOBILIEN

 **Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.**

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.

Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.



# MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN



**Daisy de Bruijn**  
Makelaar  
Immobilien Makler



**Margot Scharenborg**  
Office Manager  
Office Managerin.

 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website [foqus.nl](http://foqus.nl), Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

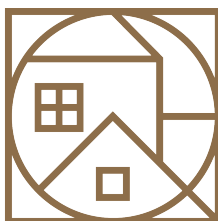
 Margot, Office Managerin.  
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordine die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf [foqus.nl](http://foqus.nl), Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.  
Bis bald!



**FOQUS**



**MAKELAARDIJ  
IMMOBILIEN**

### **Contact**

Tubantiasingel 89  
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000  
info@foqus.nl

**[www.foqus.nl](http://www.foqus.nl)**

*Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.*

*Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.*