

Rheine

Zentral, modern und bezugsfertig! Schöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in Innenstadtlage

Objektnummer: 25150012_BE4



www.von-poll.com

MIETPREIS: 780 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	25150012_BE4
Wohnfläche	ca. 92 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1902

Mietpreis	780 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	115.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.09.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Die Immobilie



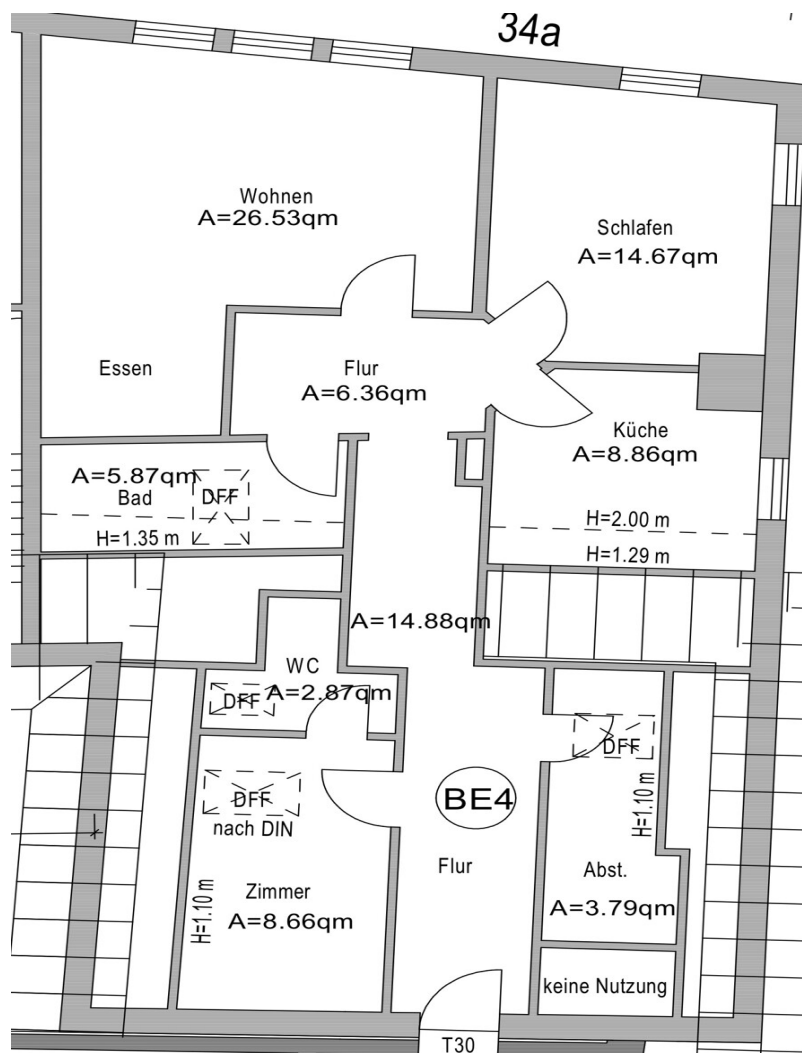
Ihre Immobilienspezialisten in Rheine und Ibbenbüren

T.: 05971 - 79 371 0 | rheine@von-poll.com
T.: 05971 - 79 371 20 | ibbenbueren@von-poll.com

www.von-poll.com/rheine

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Ein erster Eindruck

Freuen Sie sich auf eine helle sowie offen gestaltete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen der schönen Innenstadt von Rheine. Direkt in der Einkaufsmeile gelegen beeindruckt das Gebäude mit einem sanierten Altbaucharme.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und wurde zuletzt mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Das Gäste-WC, das großzügige Bad sowie die Böden wurden ebenfalls renoviert, sodass der Umzug Freude bereiten wird. Der Wohnbereich und zwei weitere Räume ergänzen die etwa 92 m² Wohnfläche. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Die hohen Decken und die großen Fensterflächen mit Schallschutz werden Sie begeistern. Überzeugen Sie sich bei der nächsten Besichtigung selbst von dem Altbauflair!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Alles zum Standort

Herzlich Willkommen im Herzen von Rheine!

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Stadtlagen von Rheine und kann hier insbesondere mit der Nähe zur Ems punkten. Die Umgebung ist bekannt für viele Altbauvillen und individuelle Baustile. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise der Supermarkt K & K oder Müller sind fußläufig 4-10 Minuten entfernt. Ein weiterer Vorteil ist die schnelle Anbindung an Ärztezentren und Apotheken, zur Bushaltestelle läuft man nur wenige Minuten. Die nahegelegene Stadthalle, das Frei- und Hallenbad oder die Eissporthalle bieten tolle Möglichkeiten für erlebnisreiche Freizeitaktivitäten.

Die Stadt Rheine beheimatet etwa 80.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Ob Spaziergänge an der Ems entlang, das vielfältige Sport- und Freizeitangebot, die gut besuchten Events wie z. B. der Rheiner Kirmes oder die tollen Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel in der Emsgalerie. Es lohnt sich in Rheine seinen Lebensmittelpunkt festzusetzen. Die ideale Verkehrsanbindung sowohl im Schienen- als auch dem normalen Autoverkehr bilden einen weiteren Grund für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.9.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25150012_BE4 - 48431 Rheine

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com