

Rheine

Ihr neues Zuhause - modernes Einfamilienhaus zur Miete

Objektnummer: 25150028



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	25150028
Wohnfläche	ca. 137 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 168 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	168.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.10.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 25150028 - 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: 25150028 - 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: 25150028 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Grundrisse

Image not found or type unknown

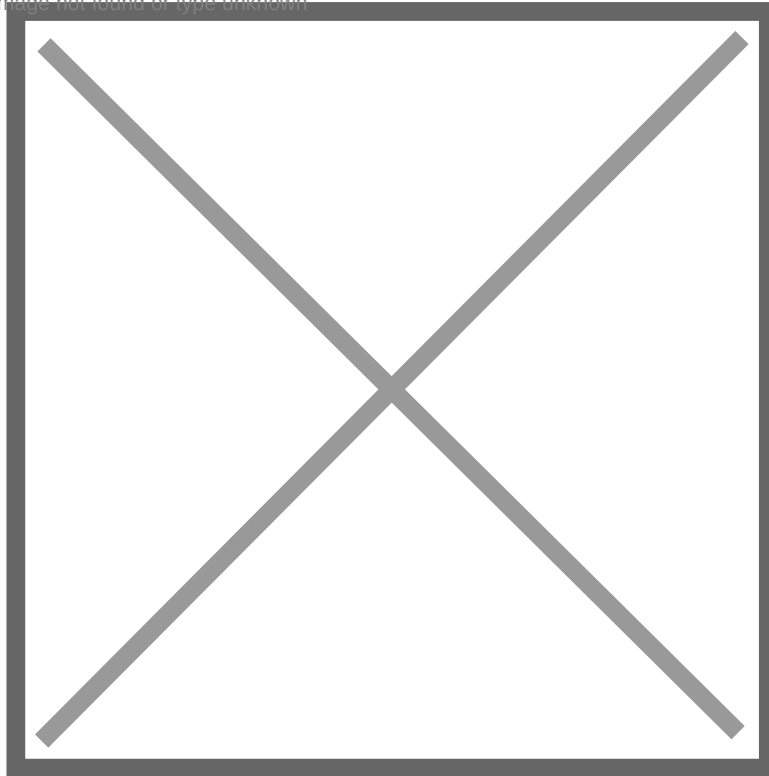


Image not found or type unknown

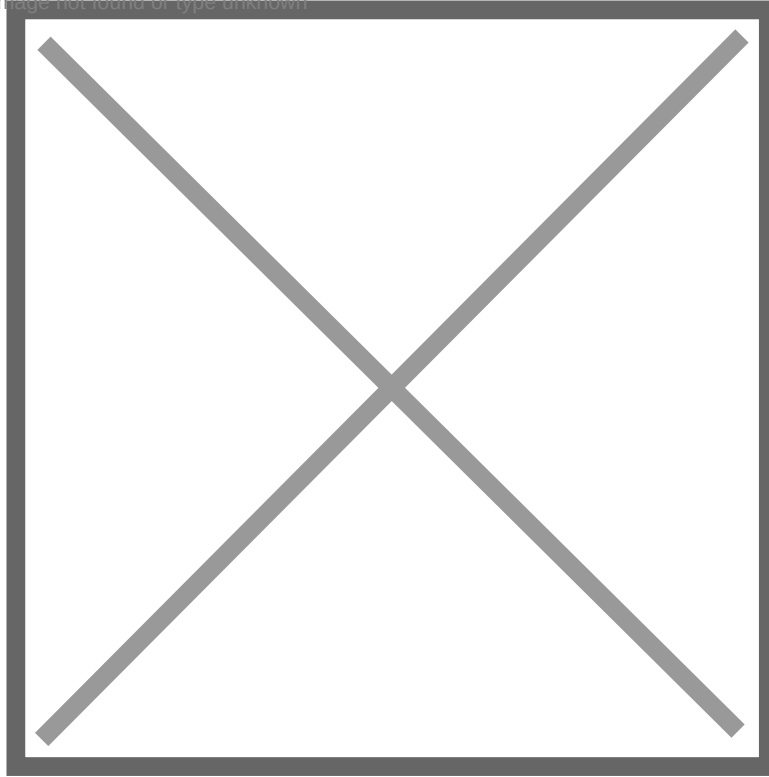
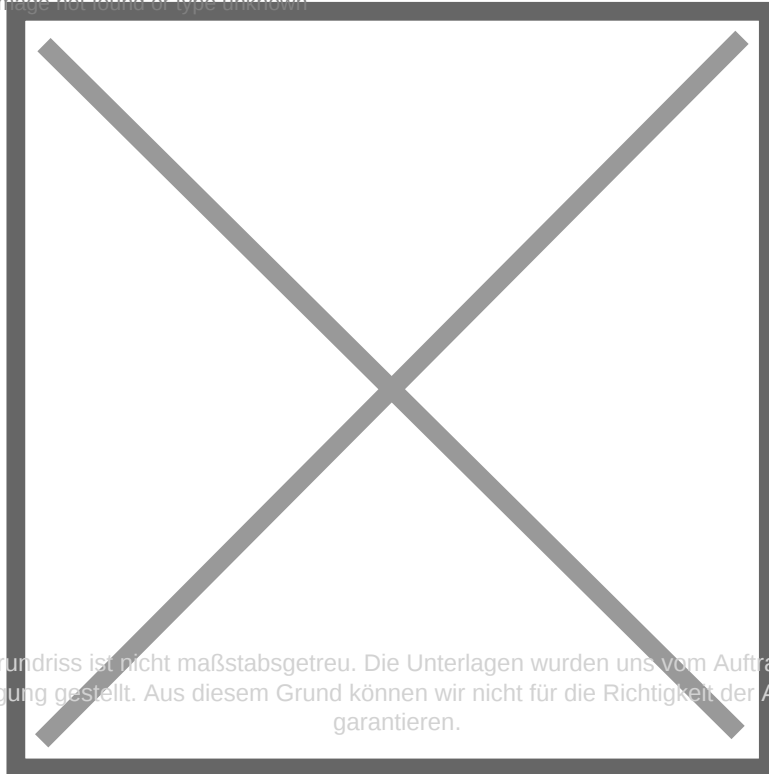


Image not found or type unknown



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: 25150028 - 48431 Rheine

Ein erster Eindruck

Dieses ansprechend modernisierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² sowie einem Grundstück von ca. 400 m². Die Immobilie ist vollständig fertiggestellt und wurde in den letzten Jahren umfassend in wesentlichen Bereichen modernisiert. Sie bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien mit gehobenen Ansprüchen an Wohnqualität und Komfort.

Die Raumaufteilung gliedert sich in fünf großzügige Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die flexibel nutzbar sind – beispielsweise als Kinderzimmer, Arbeitsraum oder Hobbyzimmer. Das große Wohnzimmer bietet zusammen mit dem Wohn- und Essbereich ausreichend Platz für gemeinsame Stunden. Die Küche ist an den Essbereich angrenzend und sorgt für einen praktischen sowie funktionalen Ablauf im Alltag.

Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch die gesamte Immobilie und bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen. Die Bäder, Böden und Fenster entsprechen aktuellen Anforderungen und schaffen eine ausgewogene Verbindung von Funktionalität und moderner Optik. Durch die laufenden Modernisierungen besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf – ein problemloser Einzug ist möglich.

Das ca. 400 m² große Grundstück bietet genügend Fläche für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Hier kann ein Gartenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden, beispielsweise für Spiel, Erholung und geselliges Beisammensein.

Hervorzuheben bleibt die attraktive Kombination aus großzügigem Raumangebot, praktischer Raumaufteilung sowie einem gepflegten Grundstück. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses modernisierten Einfamilienhauses überzeugen können.

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Ausstattung und Details

Gebäudeausstattung:

- die Immobilie wurde in einer massiven Bauweise errichtet
- Satteldach
- Fassade aus Klinker
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Innenausstattung:

- Sanierte Badezimmer
- Als Bodenbeläge wurden Vinyl und Fliesen ausgewählt

Technik:

- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung

Garten:

- die Immobilie verfügt über zwei Terrassen

Stellplätze:

- die Immobilie verfügt über eine Garage und zwei Freiplätzen

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Alles zum Standort

Herzlich Willkommen in Rheine!

Die Immobilie befindet sich links der Ems, in dem beliebten Stadtteil Wietesch/Schleupe. Das Haus befindet sich in Lauflage zur Innenstadt und hat eine perfekte Anbindung für die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie der medizinischen Versorgung. Für Ihre Freizeitmöglichkeiten stehen Ihnen in der Rheiner Innenstadt zahlreiche Kneipen, vielseitige Restaurants, sowie allerlei Geschäfte und edle Boutiquen zur Verfügung, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Sie können hier den Flair einer ruhigen Nachbarschaft genießen, sind jedoch nach Wunsch, in wenigen Minuten in der Innenstadt. Sportliche Aktivitätsmöglichkeiten bietet ein fußläufig entfernter Fußballverein oder das Areal rund um das Kloster Bentlage.

Die Stadt Rheine verfügt über ein gut ausgebautes Busliniennetz und der Fernbahnhof der Deutschen Bahn in der Innenstadt ist einfach und schnell von dem Grundstück zu erreichen. Vom Grundstück her ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel als gut zu bezeichnen, was die in unmittelbarer Nähe stehende Bushaltestelle unterstreicht. Diese ist ca. 180 m entfernt und alle Bewohner können von hier mit der Buslinie C12 mit dem Bus in die Innenstadt zum Rheiner Bahnhof gelangen. Der nächstgrößte Flughafen Münster-Osnabrück liegt in ca. 25 Minuten Entfernung und ist gut mit dem PKW zu erreichen.

Objektnummer: 25150028 - 48431 Rheine

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 168.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25150028 - 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