

Rheine

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Rheine

Objektnummer: 26150037



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83,53 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

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

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	26150037	Mietpreis	650 EUR
Wohnfläche	ca. 83,53 m²	Nebenkosten	220 EUR
Etage	1	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1953		

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	246.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.02.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 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: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Ein erster Eindruck

Attraktive 3-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Wohnlage.

Zur Vermietung steht eine helle und großzügige 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss in attraktiver Lage. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Das WC ist separat angeordnet. Zudem verfügt die Wohnung über einen ruhig nach hinten zum Garten ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne.

Das helle Wohnzimmer bietet Ihnen, dank der großen Fensterflächen, viel Tageslicht. Der vorhandene Parkettboden und die großzügige Raumgestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Die Küche verfügt über den Zugang zum Balkon. Die Küchenzeile kann noch nach eigenen Vorstellungen gestaltet und eingerichtet werden.

Beide Schlafzimmer sind durch die großzügigen Fenster angenehm hell und verfügen über Laminatboden. Sie eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Tageslichtbad ist modern gefliest und mit Dusche und Waschbecken ausgestattet. Ein Fenster sorgt für eine gute Belüftung. Das WC ist separat.

Ein besonderer Rückzugsort ist der Balkon mit schönem Ausblick auf die Nachbarschaft und die umliegenden Gärten. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien genießen.

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und viel Gestaltungsspielraum – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice oder Gäste benötigen.

Verfügbar ist die Wohnung ab sofort - vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen.

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Ausstattung und Details

- 3 Zimmer
- davon 2 Schlafzimmer
- Helles und großzügiges Wohnzimmer
- Stabparkett im Wohnzimmer
- Laminatböden in den Schlafräumen und im Flur
- Großzügige Fensterflächen für helle Räume
- Rollläden
- Balkon von der Küche aus betretbar
- Küche mit praktischen Einbauschränken
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschbecken
- Separates WC mit Fenster
- Internet-/Glasfaseranschluss vorhanden
- Gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum
- Öffentliche Stellplätze umliegend

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Rheine. Das gewachsene Wohnumfeld bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind gut erreichbar, während die Rheiner Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants in wenigen Minuten erreicht werden kann.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Bushaltestellen befinden sich im näheren Umfeld und bieten eine schnelle Verbindung innerhalb des Stadtgebietes. Der Bahnhof Rheine ist bequem erreichbar und ermöglicht regelmäßige Regional- und Fernverkehrsverbindungen, unter anderem in Richtung Münster und Osnabrück. Über die Autobahnen A30 und A31 bestehen zudem gute Verbindungen zu den umliegenden Städten und Wirtschaftsstandorten.

Für Erholung und Freizeit bieten die zahlreichen Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsbereiche in und um Rheine vielfältige Möglichkeiten. Auch die Ems sowie verschiedene Park- und Freizeitanlagen sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Rheine ist mit rund 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Kreis Steinfurt und ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort im nördlichen Münsterland. Die Kombination aus guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer verkehrsgünstigen Lage macht die Stadt zu einem beliebten Lebensmittelpunkt.

Insgesamt bietet die Wohnlage eine gelungene Verbindung aus zentralem Wohnen, kurzen Wegen und guter Erreichbarkeit und schafft damit beste Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag.

Objektnummer: 26150037 - 48431 Rheine

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26150037 - 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