

Rheine

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Rheine

Property ID: 26150037



RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,53 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

At a glance

Property ID	26150037
Living Space	ca. 83,53 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1953

Rent price	650 EUR
Additional costs	220 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.02.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	246.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



A composite image showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." In the background, a laptop and a smaller smartphone display the Von Poll Immobilien website, which shows property details and a market price.

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

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



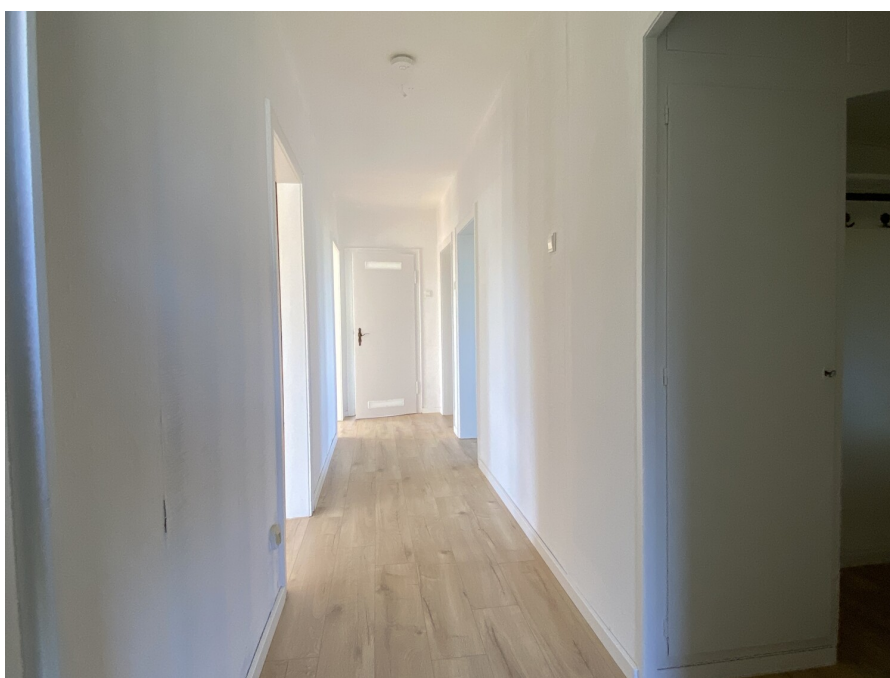
Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

The property



Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

A first impression

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.

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

Details of amenities

- 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

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

All about the location

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.

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

Other information

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.

Property ID: 26150037 - 48431 Rheine

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com