

Rheine – Rheine

Seltene Kaufgelegenheit - topgepflegte ETW in Emsnähe

Número de propiedad: 23150041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

De un vistazo

Número de propiedad	23150041
Superficie habitable	ca. 102 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

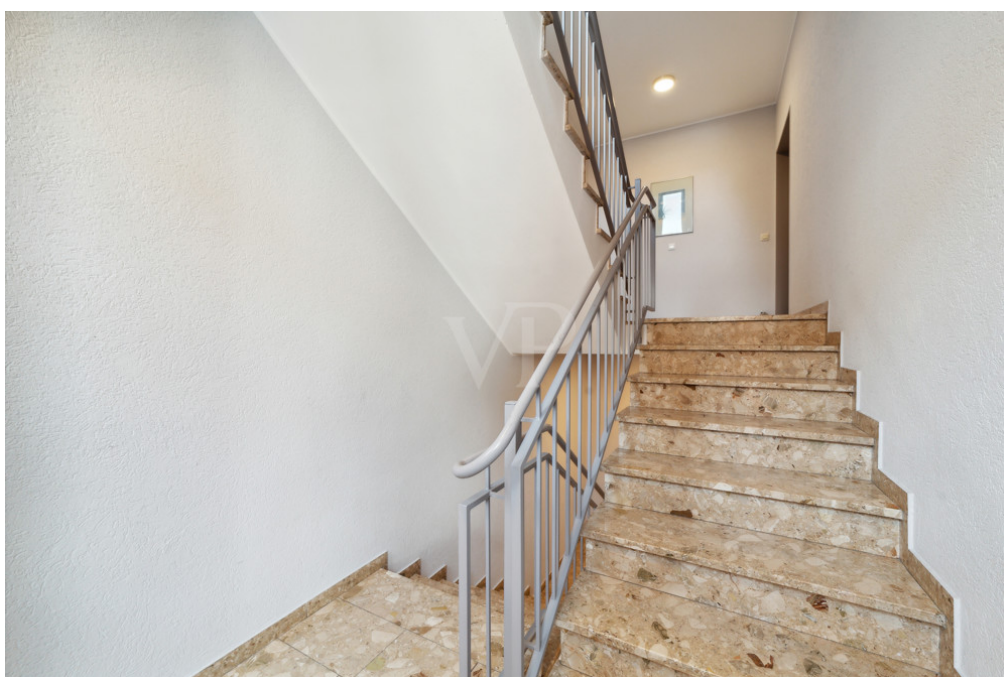
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	11.05.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The smartphone screen prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Una primera impresión

Eine Wohnung in Innenstadtlage war schon immer Ihr Traum? Dann schauen Sie sich diese ideal geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung mit etwa 102 m² doch etwas genauer an. Über die Fußgängerzone gelangen Sie zum Eingang des Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1984. Das Treppenhaus wirkt hell und einladend und wird regelmäßig gereinigt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine komfortable Küche, zwei Schlafräume sowie einem Bad und zwei Abstellräume. Das Highlight des Apartments ist der Balkon, wo man gemütlich mit 4-8 Personen sitzen kann. Genießen Sie Ihren Feierabend bei einem Glas Wein mit schönem Ausblick ins Grüne und auf die Ems. Im Eingangs- und Wohnbereich ist Stäbchenparkett verlegt und große Fensterflächen sorgen für natürliches Tageslicht. Die Einbauküche wurde dem Raum perfekt angepasst und ist mit Elektrogeräten von... ausgestattet. Im Bad finden Sie sowohl eine Dusche als auch Wanne vor. Von einem der Schlafräume aus hat man die Aussicht auf den Balkon und dem ehrwürdigen Baumbestand. Insgesamt findet man ein topgepflegtes Zuhause in der Gemeinschaft von 18 Parteien vor. Kaufinteressenten können sich hier wunderbar verwirklichen, da das Hausgeld bei 305 € liegt. Für Kapitalanleger ist das Apartment ebenfalls interessant, da es aktuell noch für 950 € vermietet ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Detalles de los servicios

Gebäudeausstattung:

- Satteldachkonstruktion mit Tonziegel
- massives Mauerwerk mit Klinkerfassade
- Doppelverglasung der Kunststofffenster
- Fall- und Regenrinnen aus Zink
- großzügiger Balkon mit Abstellraum
- 1 Kellerraum vorhanden
- 1 Gemeinschaftsraum für Fahrräder

Innenausstattung:

- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Holztüren mit Stahlzargen, Glastür
- Bodenbeläge: Fliesen, Stäbchenlaminat
- Bad mit Wanne ausgestattet
- Einbauschränk im Schlafzimmer

Technik:

- Sprechanlage
- Gas- Zentralheizung
- Satellit Anlage
- Kabel Anschluss

Stellplätze:

- Parkplatz im Parkhaus

Seniorenzentrum "Am Humboldtplatz" möglich

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Todo sobre la ubicación

Herzlich Willkommen im Herzen von Rheine! Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Stadtlagen von Rheine und kann hier 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 ist ca. 5 Minuten fußläufig entfernt. Ein weiterer Pluspunkt 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.

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 92.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

Número de propiedad: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com