

Rheine

Ihr neues Zuhause - modernes Einfamilienhaus zur Miete

Número de propiedad: 25150028



PRECIO DEL ALQUILER: 1.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

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

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

De un vistazo

Número de propiedad	25150028
Superficie habitable	ca. 137 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	1.300 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 168 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.10.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

La propiedad



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



Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

La propiedad



Objekt	Marktpreis	Verkaufspreis	Unterschied
Objekt 1	4.100€	4.100€	0%
Objekt 2	312.35€	305.65€	-2.10%

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

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Planos de planta

Image not found or type unknown

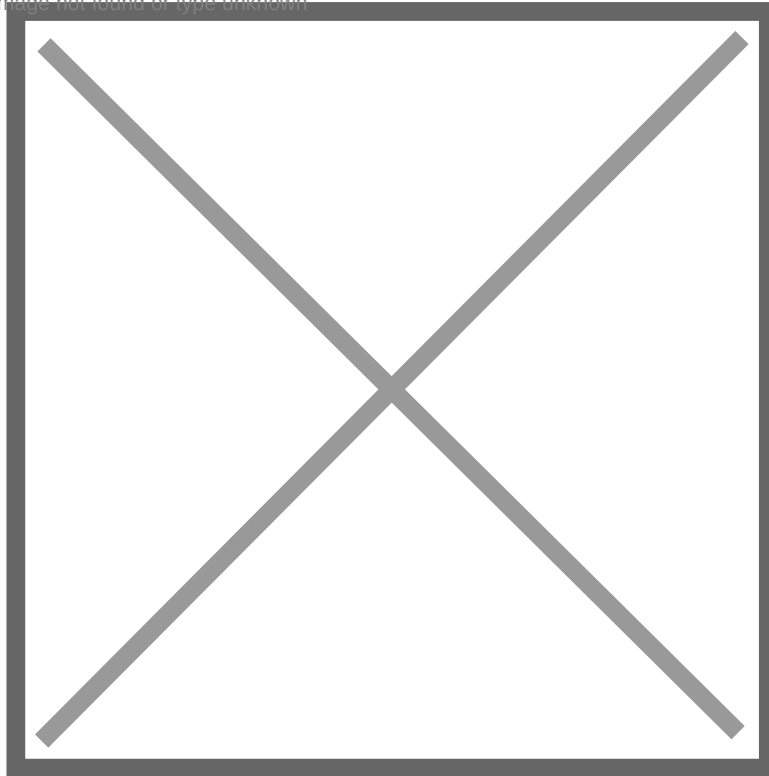


Image not found or type unknown

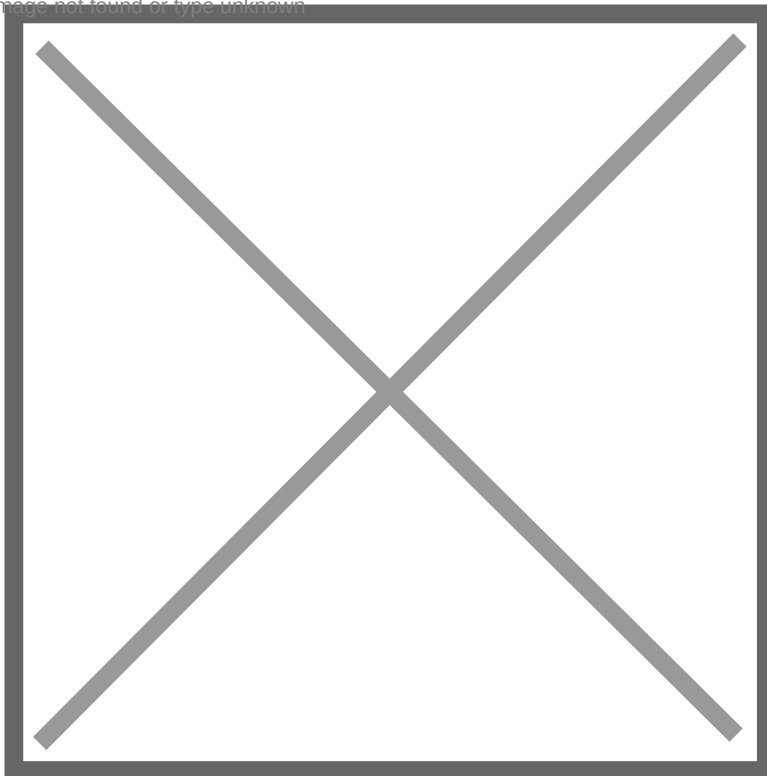
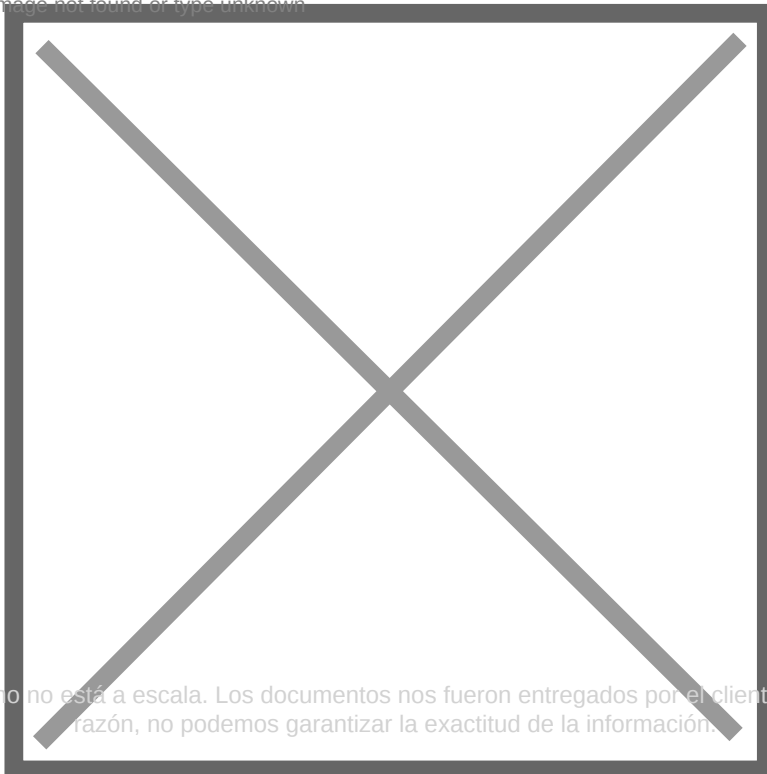


Image not found or type unknown



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Detalles de los servicios

Gebäudeausstattung:

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

Innenausstattung:

- Sanierte Badezimmer
- Als Bodenbeläge wurden Venyl und Fliesen ausgewählt

Technik:

- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung

Garten:

- die Immobilie verfügt über zwei Terrassen

Stellplätze:

- die Immobilie verfügt über eine Garage und zwei Freiplätzen

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25150028 - 48431 Rheine

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com