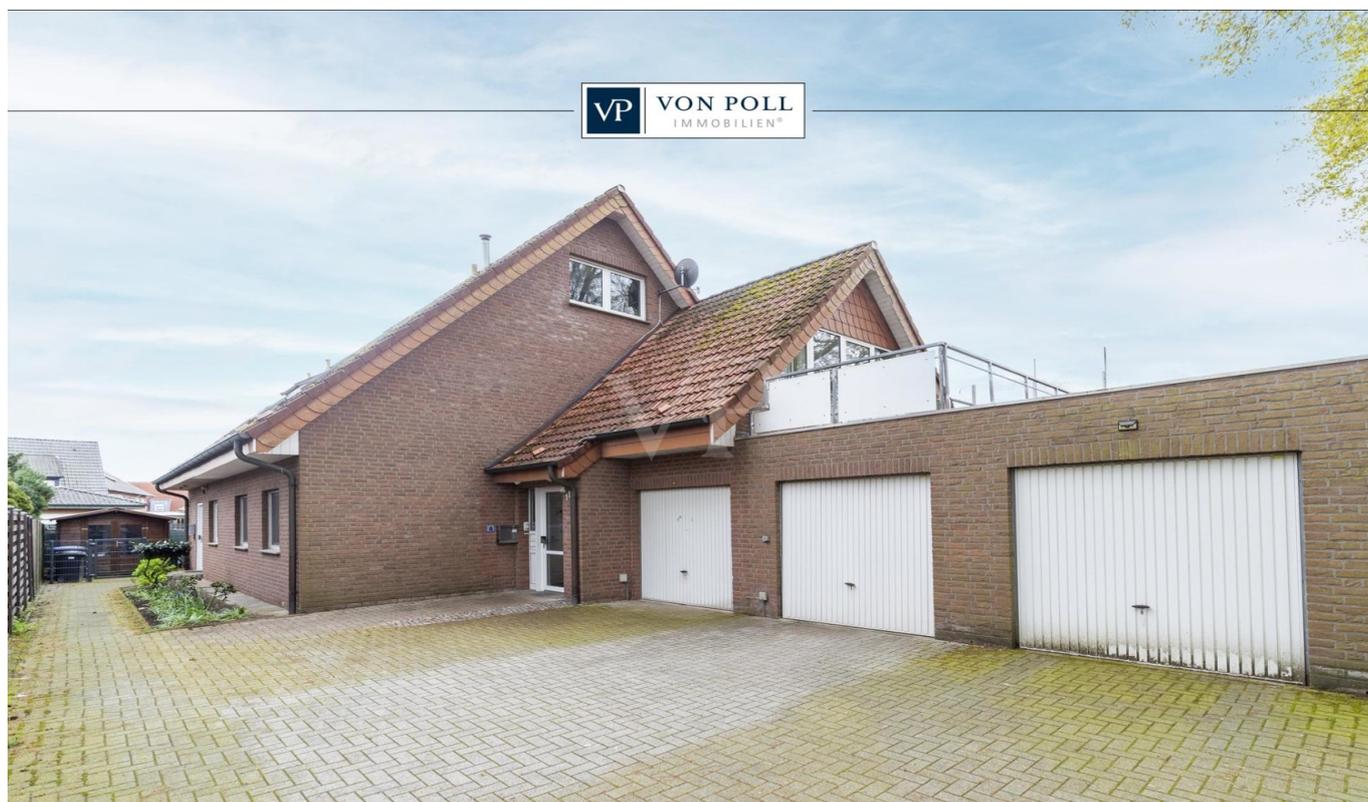


Rheine – Rheine

3-Zimmer Eigentumswohnung im Zweifamilienhaus in Rheine - Schotthock

CODE DU BIEN: 23150035



PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96,87 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23150035
Surface habitable	ca. 96,87 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	190.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	102.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Une première impression

Wir freuen uns Ihnen diese besondere Dachgeschosswohnung in Rheine Schotthock vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde im Jahr 1993 in massiver Weise und in einem hohen Standard auf einem ca. 358 m² großem Grundstück errichtet. Die Dachgeschosswohnung verteilt sich auf 1,5 Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96,87 m², sowie drei Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert. Im Jahr 2010 wurden die Türen ausgetauscht, sowie die Böden erneuert. 2017 wurde ein neuer Heizungskessel installiert, sowie 2023 eine neue Platine eingebaut. Sie betreten die Obergeschosswohnung und befinden sich in der Diele, von der Sie in fast alle Räumlichkeiten gelangen können. Direkt zu Ihrer rechten Seite, finden Sie das Herzstück der Immobilie, den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, von dem Sie eine direkte Durchreiche zur Einbauküche haben. Die Küche ist ebenfalls großzügig gestaltet und verfügt über eine Einbauküche. Die Obergeschosswohnung verfügt außerdem über einen angrenzenden Abstell- bzw. Heizungsraum, sowie einem Badezimmer und einem Schlafzimmer. Ein Highlight dieser Wohnung ist ein weiteres großräumiges Zimmer im Dachgeschoss. Über eine Treppe gelangen Sie direkt in den mit Licht durchfluteten Raum. Zurück im offenen Wohn- und Essbereich haben Sie Zugang zur Dachterrasse. Auf dieser können Sie die Sonnenstrahlen genießen und haben eine Sicht auf die nahegelegene Gegend. Außerdem steht Ihnen eine Garage für Ihr Auto zur Verfügung, und ein Schuppen in dem Sie ebenfalls genügend Platz für Fahrräder, Mülltonnen o.ä. haben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern persönlich.

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Détails des commodités

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecken
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Hartholztreppe zum Schlafzimmer in das DG

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2022 als Etagenheizungssystem
- Radiatoren-Heizkörper
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus dem Ursprungsbaujahr
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kabelanschluss möglich
- Gegensprechanlage
- Bad aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit Dusche und Badewanne

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Manuelle Rollläden
- Einfache Holztüren Bj. 2010
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche mit allen notwendigen E-Geräten

Stellplätze und Gartenanlage:

- Einzelgarage in massiver Bauweise
- Schuppen/Stellfläche zur Unterbringung Ihrer Fahrräder

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Tout sur l'emplacement

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Rheine-Schotthock. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie die Einzelhandelskette Edeka, fußläufig zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung zu einer Bushaltestelle, die Sie in wenigen Minuten in die schöne Innenstadt bringt oder an den nahegelegenen Bahnhof von Rheine. Die Autobahnen A30 und A31 erreichen Sie von der Immobilie in ca. 5 bis 10 Minuten Fahrzeit. Die Stadt Rheine selbst hat etwa 77.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote wie der Besuch des Naturzoos, Kinderflohmarktes, die hohe Vielfalt an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten sowie die ideale Verkehrsanbindung nach Münster, Steinfurt, Osnabrück oder zu dem Flughafen Münster/ Osnabrück bilden überzeugende Gründe für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 102.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com