

Rheine

Ihr neues Zuhause - modernes Einfamilienhaus zur Miete

????????? ??????????: 25150028



???? ??????????: 1.300 EUR • ??????????: ca. 137 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 400 m²

??????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

?? ??? ??????

???????? ?????????	25150028
???????????	ca. 137 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	5
????????????? ???	4
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1978
????? ?????????????	2 x ????????????
	????? ?????????????,
	1 x ????????

????? ??????????	1.300 EUR
????????????	150 EUR
?????????	
??????	?????????????
	?????????????????
????? ??????????????	2020
?????????	?????????
?????????????	
?????????????????????	ca. 168 m²
??????	
????????	?????????, WC
	?????????????, ??????,
	?????????????????
	?????????, ??????????

???????? ??????????: 25150028 - 48431 Rheine

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	168.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	07.10.2029	?????????? ?????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1978

???????? ??: 25150028 - 48431 Rheine

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



??????? ???????? : 25150028 - 48431 Rheine

?? ????????



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



???????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

?? ?????????



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

??????? ???????? : 25150028 - 48431 Rheine

?? ????????



??????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

???????

Image not found or type unknown

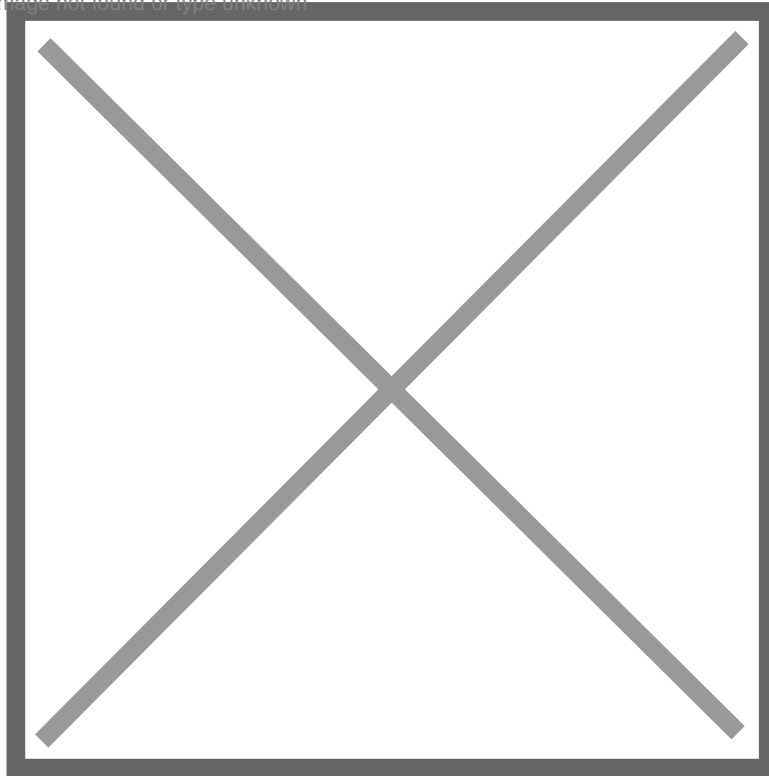


Image not found or type unknown

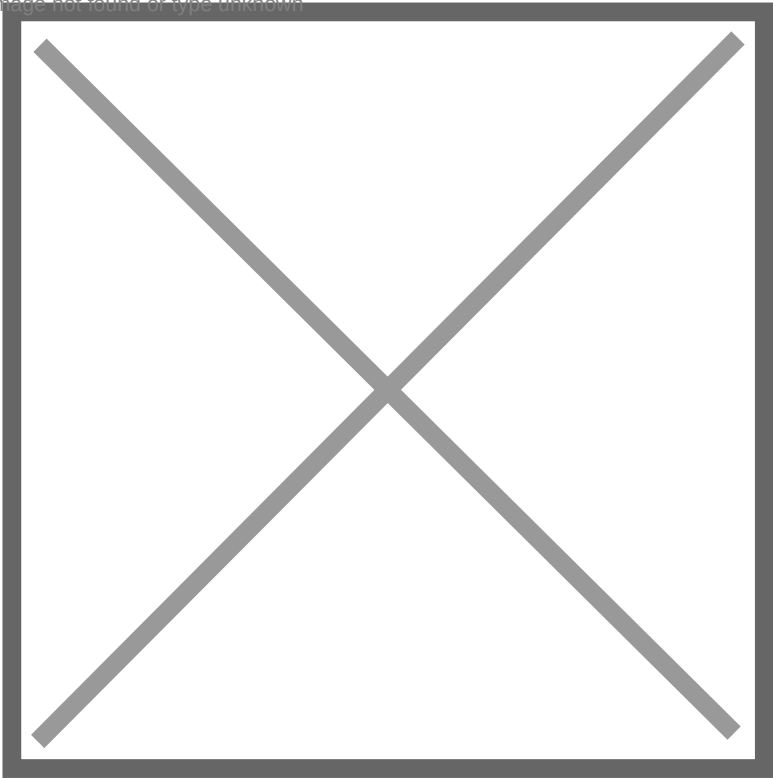
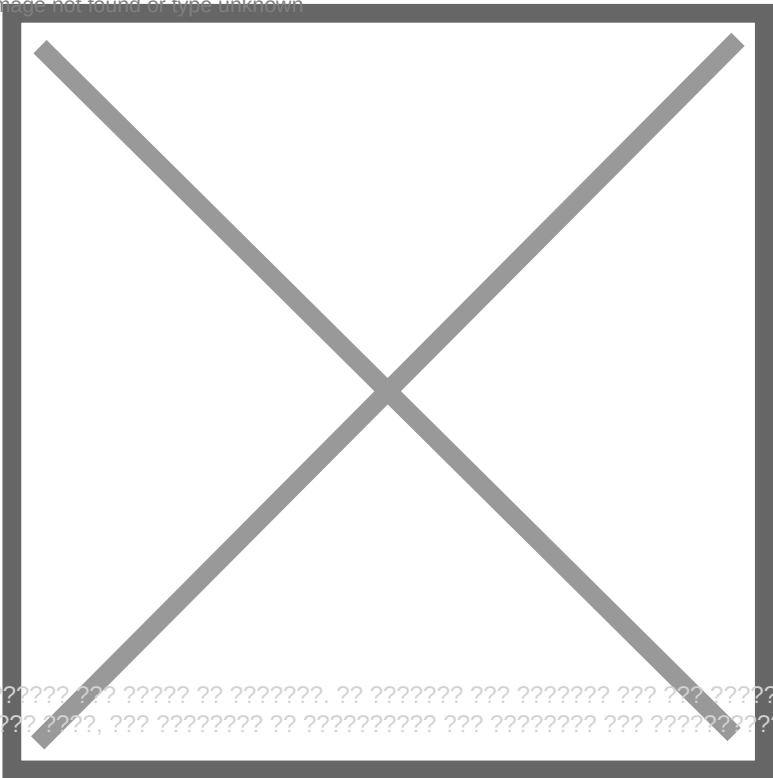


Image not found or type unknown



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????. ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ??????????? ??? ???????????.

??????? ???????? : 25150028 - 48431 Rheine

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

???????????????? ???? ??????????

Gebäudeausstattung:

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

Innenausstattung:

- Sanierte Badezimmer
- Als Bodenbeläge wurden Vinyl und Fliesen ausgewählt

Technik:

- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung

Garten:

- die Immobilie verfügt über zwei Terrassen

Stellplätze:

- die Immobilie verfügt über eine Garage und zwei Freiplätzen

??????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25150028 - 48431 Rheine

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25150028 - 48431 Rheine

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com