

Rheine

Zentral und ruhig gelegenes Einfamilienhaus

Codice oggetto: 25150013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179,8 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 554 m²

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25150013
Superficie netta	ca. 179,8 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	206.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



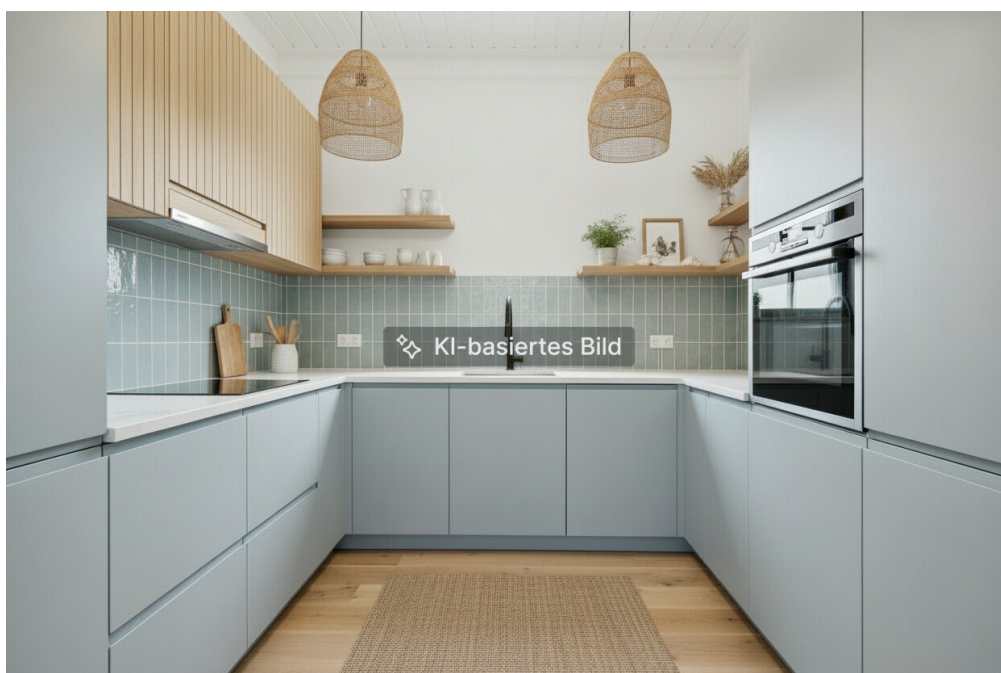
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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?

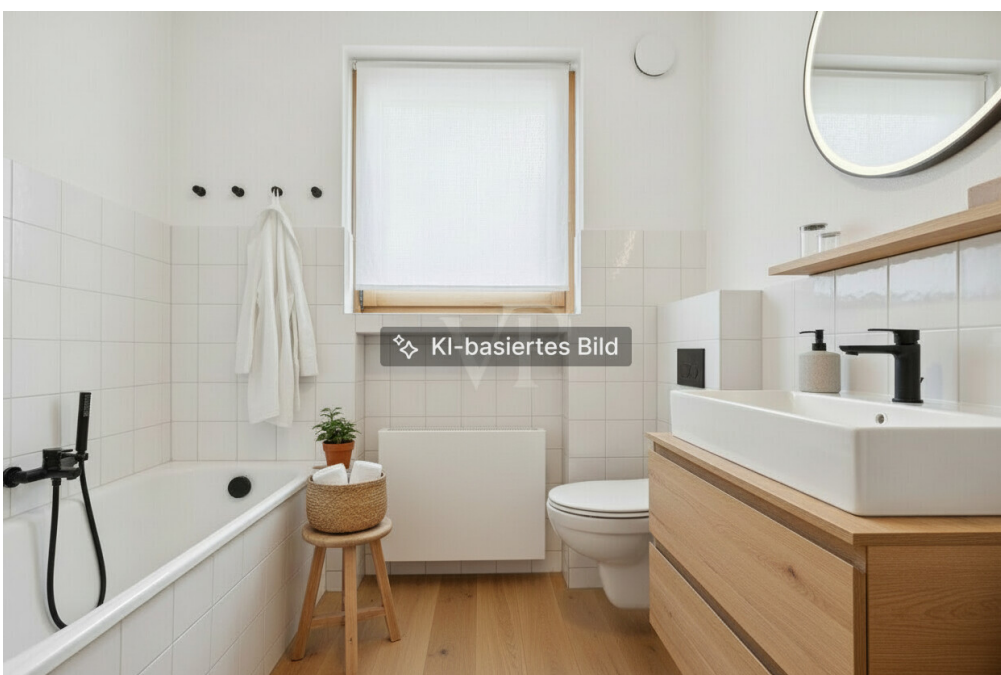
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

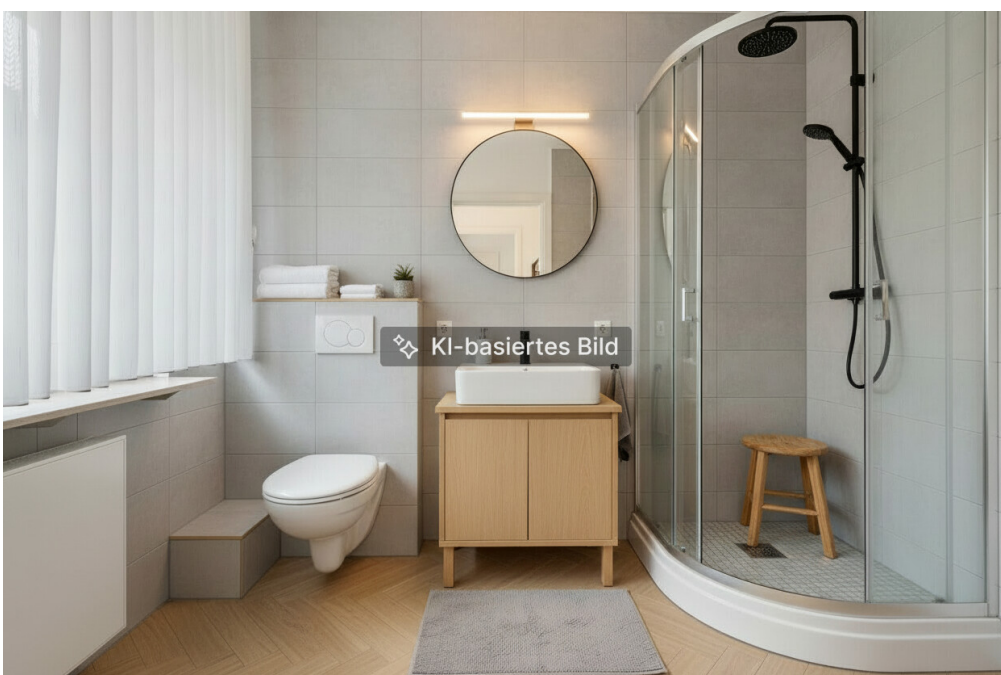
Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

La proprietà



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

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

Una prima impressione

Dieses großzügige, einseitig angebaute Einfamilienhaus bietet auf drei Wohnebenen viel Platz für große Familien oder mehrere Generationen, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten. Das Haus verfügt über einen Vollkeller, der zusätzlichen Stauraum oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Obergeschoss lädt ein Balkon dazu ein, die Sonne und den Blick nach draußen zu genießen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer, ideal für Familienmitglieder oder Gäste, sowie drei Bäder, die den Komfort erhöhen. Das geräumige Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer schaffen eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden und gesellige Abende.

Der pflegeleichte Garten mit Terrasse bietet eine schöne Außenfläche zum Entspannen, Grillen oder für Kinder zum Spielen. Der Zugang zum Keller erleichtert die Nutzung des Außenbereichs und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die für sichere und bequeme Parkmöglichkeiten sorgen. Dieses Haus vereint großzügiges Wohnen mit praktischer Raumaufteilung und bietet alles, was eine große Familie oder mehrere Generationen für ein gemütliches Zuhause benötigen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

Dettagli dei servizi

Gebäudeausstattung:

- massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade versehen mit rotem Verblender
- Stahlbetondecken
- Satteldach mit Betondachsteinen
- Rinnen und Fallrohre aus Zink
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Balkon im OG
- Vollkeller mit Zugang zum Heizungssystem und zum Garten

Innenausstattung:

- Holztüren mit Holzzargen
- Bodenbeläge: Fliesen, PVC und Teppichboden
- Badezimmer mit Wanne im EG
- Badezimmer mit Dusche im OG und DG

Technik:

- Öl-Zentralheizung Bj. 2023
- Kabelanschluss

Stellplätze und Gartenanlage:

- Einzelgarage
- ein Freiplatz
- pflegeleichter Garten
- Terrasse mit Markise

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

Tutto sulla posizione

Herzlich Willkommen in Rheine!

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage im Bereich Rheine Stadtpark. Die Gegend besticht durch seine zentrale Lage und seine angenehme, lebendige Atmosphäre. Hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen der Stadt, was den Alltag besonders bequem macht. Der Name „Stadtpark“ ist Programm: Die grüne Oase im Herzen des Stadtteils lädt zum Entspannen, Spazierengehen und Verweilen ein. Die gepflegten Grünflächen und die Nähe zum Stadtpark bieten eine schöne Möglichkeit, die Natur zu genießen und dem Trubel des Alltags zu entfliehen.

In der Umgebung finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, die alles für den täglichen Bedarf abdecken. Die zentrale Lage sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die wichtigsten Verkehrswege, sodass Sie schnell und bequem in andere Stadtteile oder die umliegende Region gelangen.

Der Stadtteil Stadtpark verbindet das urbane Leben mit einer freundlichen Nachbarschaft und einer angenehmen Wohnqualität. Hier können Sie das Leben in der Stadt genießen, ohne auf die Vorteile einer grünen Umgebung verzichten zu müssen. Ob für Familien, Berufstätige oder Singles – der Stadtteil bietet für jeden das passende Zuhause in einer lebendigen und zentralen Lage.

Die Stadt Rheine hat etwa 80.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote wie der Besuch des Naturzoos, Rheiner Kirmes, die hohe Vielfalt an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten sowie die ideale Verkehrsanbindung nach Münster, Steinfurt, Osnabrück bilden überzeugende Gründe für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25150013 - 48429 Rheine

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com