Rheine

Denkmalgeschütztes Reihenmittelhaus in Rheine

Número da propriedade: 22150053

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 80,36 m^2 • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 127 m^2

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	22150053
Área	ca. 80,36 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1922

Preço de compra	149.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.04.2026
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	330.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1922

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Uma primeira impressão

Herzlich Willkommen in dieser Immobilie!

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Wir freuen uns Ihnen dieses vermietete und denkmalgeschützte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1922 vorstellen zu dürfen.

Auf 2,5 Etagen und 73,07 m² erwarten Sie im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer mit Angrenzender Küche. Ebenso finden Sie hier das Badezimmer welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Angrenzend vom Badezimmer befindet sich der Wintergarten der Ihnen auch den Zutritt zum Garten ermöglicht.

Über den Treppenaufgang der sich gegenüber der Küche befindet gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer und ein weiterer Treppenaufgang über den Sie in den Ausgebauten Spitzboden gelangen.
Ebenso verfügt die Immobilie über einen Teilkeller, der genügend Platz zum unterstellen diverser Gegenstände bietet.

Die Immobilie befindet sich derzeit in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand.

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, kontaktieren Sie uns gern.

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:
- Haus in massiver Bauweise errichtet
- Ziegelmauerwerk mit Fassade aus Klinkerstein
- Satteldach mit Betondachsteinen, nachträglich neu gedämmt 1989
- doppelverglaste Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Innenausstattung:
- Als Bodenbeläge wurden Fliesen & Laminat gewählt
- Einfache Einbauküche
- Badezimmer wurde 2005 modernisiert, verbaut wurde eine Badewanne und eine Dusche
- Rollläden manuell

Technik:
- Gastheme als Zentralheizungssystem
- Leitungen und Anschlüsse in einfacher Ausführung

Stellplätze/Außenanlage:
- Kein Stellplatz vorhanden
- Parken im Straßenbereich möglich
- Wintergarten
- Terrasse
- Geräteschuppen

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Tudo sobre a localização

Herzlich Willkommen in Rheine-Schotthock!

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 reichhaltige Sport- und Freizeitangebot, die gut besuchten Events wie z. B. der Rheiner Kinderflohmarkt oder die bestechend hohe Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. Es lohnt sich in Rheine seinen Lebensmittelpunkt festzusetzen. Die extrem gute Verkehrsanbindung sowohl im Schienen als auch dem normalen Autoverkehr bilden einen weiteren Grund für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Rheine Schottock. Diverse Bildungseinrichtungen und Supermärkte finden Sie in näheren Umgebung und sind bequem fußläufig oder per Rad zu erreichen. Für die Gestaltung Ihrer Freizeit stehen Ihnen außerdem Fitnessstudios, sowie unterschiedliche Vereine und Kulturangebote in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie den Fernbahnhof finden Sie in einem Umkreis von ca. zwei Kilometer.

Besonders hervorzuheben ist außerdem die direkte Anbindung an die A30 und A31, welche Sie in wenigen Minuten mit dem Auto erreichen können.

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2026.
Endenergiebedarf beträgt 330.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 22150053 - 48429 Rheine

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com