Rheine / Eschendorf – Rheine

In gute Hände abzugeben- aktuell noch vermietete DHH in Rheine

Número da propriedade: 24150010

PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • **ÁREA:** ca. 115 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 339 m²

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

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

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	24150010
Área	ca. 115 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1939
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	185.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	14.03.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	243.70 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

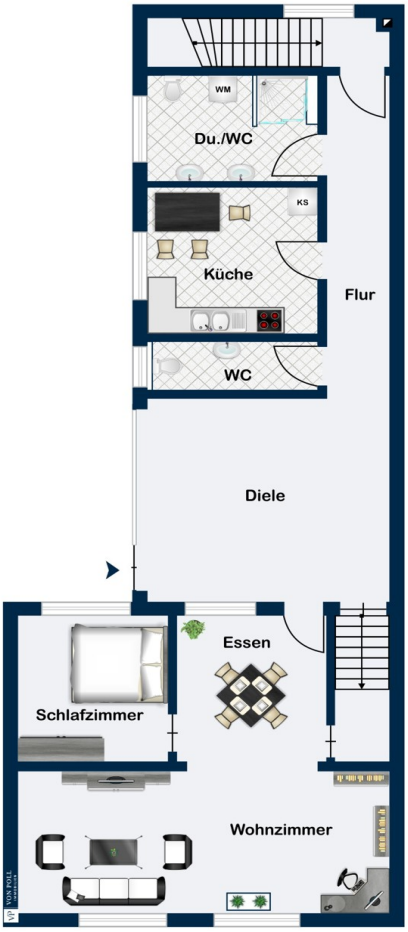
O imóvel

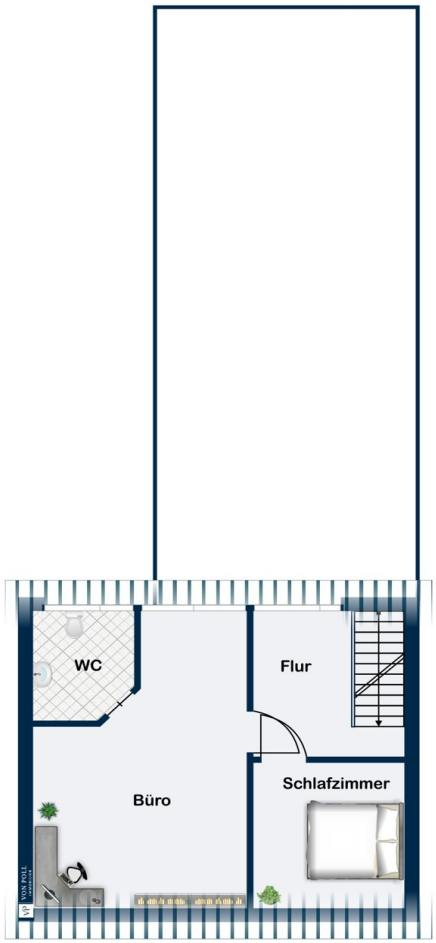
Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

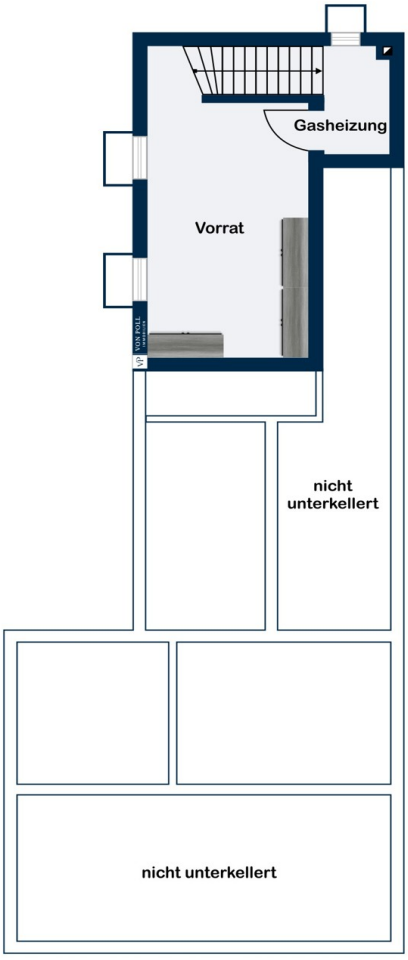
O imóvel

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Plantas dos pisos




WC
Flur
Büro
Schlafzimmer



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Uma primeira impressão

Die Mieter dieser Doppelhaushälfte sind erst vor etwa 1.5 Jahren eingezogen und fühlen sich sehr wohl. Allerdings hat die Familie derweil eine Neubauwohnung angeboten bekommen, so dass die Immobilie für den eigenen Bedarf zu spätestens August verfügbar wäre. Bei einer aktuellen Kaltmiete von 900 € ist der Erwerb für Kapitalanleger ebenfalls attraktiv. Das Gebäude ist aus dem Ursprungsbaujahr von 1939, mit dem Anbau im September 1972 hat man die aktuelle Wohnfläche auf 115 m² erweitert. Seither hat der Besitzer das Gebäude auch recht gut in Stand gehalten. Eine genaue Auflistung der Modernisierungen entnehmen Sie bitte unter dem Punkt Sanierungen. Im Eingangsbereich befindet sich die Diele, die hauptsächlich als Fernseh- und Kaminzimmer genutzt wird. Geht man rechts ab, laufen Sie auf den Wohn- und Essbereich zu. Der angrenzende Raum dient als Elternschlafzimmer. Über eine Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Dem Sohn steht ein Aufenthaltsraum, eine Schlafniesche sowie ein kleines separates Bad zur Verfügung. Der lange Flur im Anbau verbindet die Küche, das Bad mit Dusche und den Wintergarten. Von hier aus gelangt man auch auf das 339 m² große Grundstück, welches eingefriedet und pflegeleicht angelegt ist. Eine Einzelgarage und eine Hütte, wo das Kaminholz gelagert wird, runden das Angebot der Doppelhaushälfte ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne bieten wir nach Absprache mit den Mietern eine Besichtigung an. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:
- Satteldach- und Flachdachkonstruktion
- massives Mauerwerk mit Klinkerfassade
- Tondachziegel
- zweifach verglaste Kunststofffenster
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Innenausstattung:
- Wohnbereiche mit Kamin
- Holztüren mit Holzzargen
- Bodenbeläge: Fliesen, Dielen
- Holztreppe zum OG
- Einbauküche mit Essgruppe
- Bad im EG mit Fußbodenheizung und bodengleicher Dusche
- Gäste-WC im EG

Technik:
- Zentralheizung,
Gas-Hybrid Heizungsanlage aus 2015
- SAT-Anlage

Gartenbereich:
- Pflegeleichter Garten mit Grünfläche
und einer kleinen Terrasse
- Wintergarten
- Gartenhütte
- Gartenpumpe

Stellplätze:
- Einzelgarage
- zwei Stellplätze

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Tudo sobre a localização

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich rechts der Ems im Stadtteil Rheine-Eschendorf. Zu den Bildungseinrichtungen und Supermärkten gelangen Sie bequem fußläufig oder per Rad. Für Ihre Freizeitaktivitäten stehen Ihnen diverse Sportvereine, das Freibad aber auch die Eissporthalle zur Verfügung. Die Rheiner Innenstadt lockt mit zahlreichen Restaurants, verschiedenen Geschäften sowie die Emsgalerie. Das Kloster Bentlage und die schönen Wege an der Ems entlang laden zu langen Spaziergängen ein. Auch die Anbindung an den Haupt- und Busbahnhof ist hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie alle Anschlussmöglichkeiten an den Nah- und Fernverkehr sowie die Autobahn für die Strecken nach Hannover oder Amsterdam. Die Stadt Rheine beheimatet etwa 77.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Es lohnt sich in Rheine seinen Lebensmittelpunkt festzusetzen. Die sehr gute Verkehrsanbindung sowohl im Schienen als auch dem normalen Autoverkehr sowie die Ansiedlung bekannter Unternehmen bilden einen weiteren Grund für einen Ortswechsel in die schöne Ems Stadt.

Número da propriedade: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 243.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Pessoa de contacto

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

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com