

Rheine

Ihr neues Zuhause - modernes Einfamilienhaus zur Miete

Número da propriedade: 25150028



PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 137 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 400 m²

Número da propriedade: 25150028 - 48431 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: 25150028 - 48431 Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	25150028
Área	ca. 137 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço do aluguel	1.300 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 168 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	168.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.10.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

O imóvel



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



Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

O imóvel



Immobilie	Marktpreis	Veränderung
1. Immobilie	4.150€	+1.20%
2. Immobilie	512.25€	+1.20%
3. Immobilie	666.65€	+1.20%

**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

Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

Plantas dos pisos

Image not found or type unknown

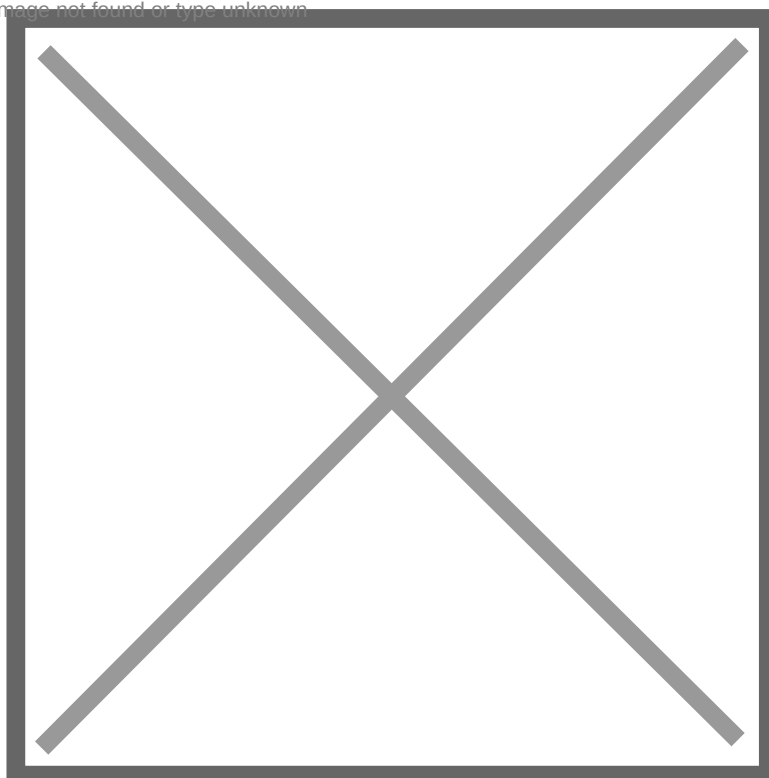


Image not found or type unknown

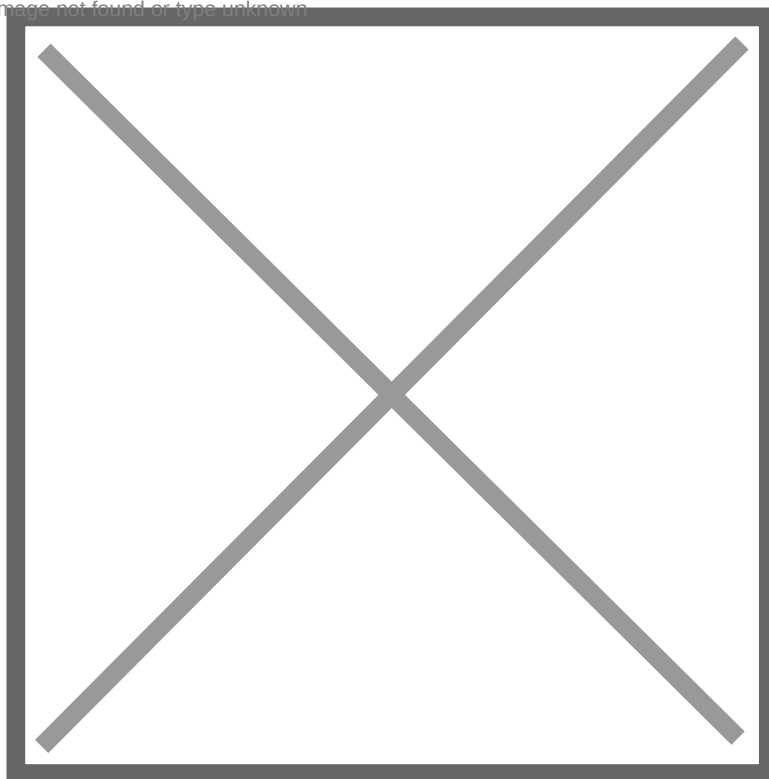
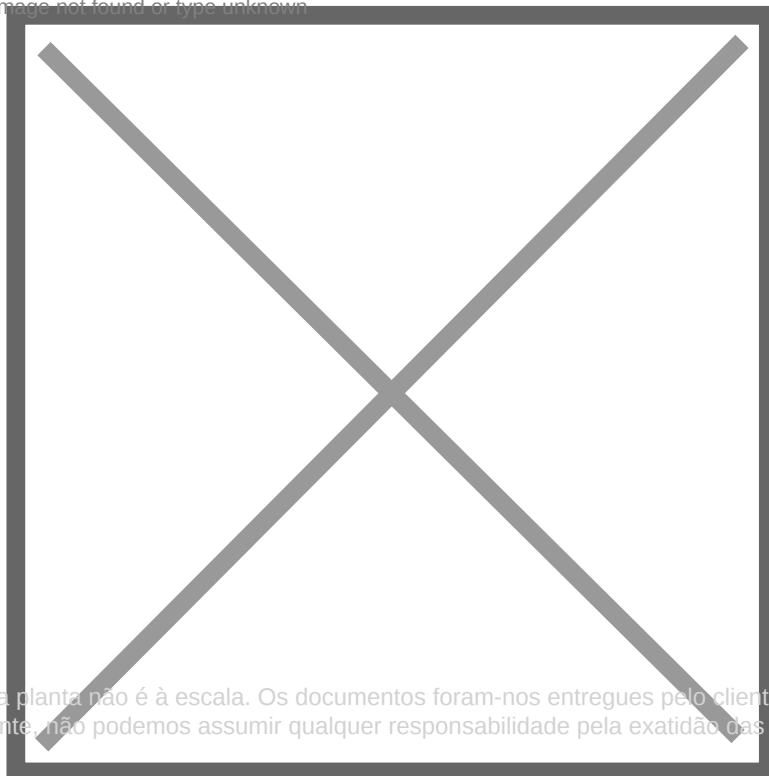


Image not found or type unknown



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: 25150028 - 48431 Rheine

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:

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

Innenausstattung:

- Sanierte Badezimmer
- Als Bodenbeläge wurden Venyl und Fliesen ausgewählt

Technik:

- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung

Garten:

- die Immobilie verfügt über zwei Terrassen

Stellplätze:

- die Immobilie verfügt über eine Garage und zwei Freiplätzen

Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25150028 - 48431 Rheine

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25150028 - 48431 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