

Rheine / Eschendorf – Rheine

In gute Hände abzugeben- kurzfristig verfügbare DHH in Rheine

Property ID: 24150010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 339 m²

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

At a glance

Property ID	24150010	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1939		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	243.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.03.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



**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



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, white font. Below it, a smaller line of text says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property



Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

A first impression

Kapitalanleger und/oder Kunden mit handwerklichem Geschick aufgepasst! Die Doppelhaushälfte ist aus dem Ursprungsbaujahr 1939, mit dem Anbau im September 1972 hat man die Wohnfläche auf 115 m² erweitert. Seither haben die Besitzer die Immobilie auch recht gut in Stand gehalten. Zum Beispiel wurden die Fenster und die Heizungsanlage ausgetauscht. Eine genaue Auflistung der Modernisierungen entnehmen Sie bitte unter dem Punkt Sanierungen. Aktuell steht das Gebäude wieder leer, so dass eine kurzfristige Übergabe möglich ist. Im Eingangsbereich befindet sich die Diele, die zuletzt hauptsächlich als Fernseh- und Kaminzimmer genutzt wurde. Geht man rechts ab, laufen Sie auf den Wohn- und Essbereich zu. Der angrenzende Raum dient als Elternschlafzimmer. Die Holzterasse führt in das Dachgeschoss. Hier stehen ein Zimmer mit Schlafnische sowie ein kleines separates Bad zur Verfügung. Der lange Flur im Anbau verbindet die Küche, das Bad mit Dusche und den Wintergarten. Läuft man weiter gelangt man 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? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Details of amenities

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

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

All about the location

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.

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Other information

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.

Property ID: 24150010 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com