

Rheine – Rheine

3-Zimmer Eigentumswohnung im Zweifamilienhaus in Rheine - Schotthock

Número de propiedad: 23150035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,87 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

De un vistazo

Número de propiedad	23150035	Precio de compra	175.000 EUR
Superficie habitable	ca. 96,87 m ²	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2010
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, Cocina empotrada
Año de construcción	1993		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	102.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.02.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



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

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Una primera impresión

Wir freuen uns Ihnen diese besondere Dachgeschosswohnung in Rheine Schotthock vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde im Jahr 1993 in massiver Weise und in einem hohen Standard auf einem ca. 358 m² großem Grundstück errichtet. Die Dachgeschosswohnung verteilt sich auf 1,5 Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96,87 m², sowie drei Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert. Im Jahr 2010 wurden die Türen ausgetauscht, sowie die Böden erneuert. 2017 wurde ein neuer Heizungskessel installiert, sowie 2023 eine neue Platine eingebaut. Sie betreten die Obergeschosswohnung und befinden sich in der Diele, von der Sie in fast alle Räumlichkeiten gelangen können. Direkt zu Ihrer rechten Seite, finden Sie das Herzstück der Immobilie, den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, von dem Sie eine direkte Durchreiche zur Einbauküche haben. Die Küche ist ebenfalls großzügig gestaltet und verfügt über eine Einbauküche. Die Obergeschosswohnung verfügt außerdem über einen angrenzenden Abstell- bzw. Heizungsraum, sowie einem Badezimmer und einem Schlafzimmer. Ein Highlight dieser Wohnung ist ein weiteres großräumiges Zimmer im Dachgeschoss. Über eine Treppe gelangen Sie direkt in den mit Licht durchfluteten Raum. Zurück im offenen Wohn- und Essbereich haben Sie Zugang zur Dachterrasse. Auf dieser können Sie die Sonnenstrahlen genießen und haben eine Sicht auf die nahegelegene Gegend. Außerdem steht Ihnen eine Garage für Ihr Auto zur Verfügung, und ein Schuppen in dem Sie ebenfalls genügend Platz für Fahrräder, Mülltonnen o.ä. haben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern persönlich.

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Detalles de los servicios

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecken
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Hartholztreppe zum Schlafzimmer in das DG

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2022 als Etagenheizungssystem
- Radiatoren-Heizkörper
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus dem Ursprungsbaujahr
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kabelanschluss möglich
- Gegensprechanlage
- Bad aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit Dusche und Badewanne

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Manuelle Rollläden
- Einfache Holztüren Bj. 2010
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche mit allen notwendigen E-Geräten

Stellplätze und Gartenanlage:

- Einzelgarage in massiver Bauweise
- Schuppen/Stellfläche zur Unterbringung Ihrer Fahrräder

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Todo sobre la ubicación

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Rheine-Schotthock. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie die Einzelhandelskette Edeka, fußläufig zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung zu einer Bushaltestelle, die Sie in wenigen Minuten in die schöne Innenstadt bringt oder an den nahegelegenen Bahnhof von Rheine. Die Autobahnen A30 und A31 erreichen Sie von der Immobilie in ca. 5 bis 10 Minuten Fahrzeit. Die Stadt Rheine selbst hat etwa 77.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote wie der Besuch des Naturzoos, Kinderflohmarktes, die hohe Vielfalt an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten sowie die ideale Verkehrsanbindung nach Münster, Steinfurt, Osnabrück oder zu dem Flughafen Münster/ Osnabrück bilden überzeugende Gründe für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

Número de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 102.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 de propiedad: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com