

Rheine – Rheine

Großzügiges Reihenendhaus- familienfreundliche Umgebung

CODICE OGGETTO: 24150014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 236 m²

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24150014	Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Superficie netta	ca. 130 m ²	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1998	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.04 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

Una prima impressione

Junge Familien aufgepasst! Dieses Reihenendhaus aus dem Baujahr 1998 darf gerne wieder mit Leben gefüllt werden. Mit fünf möglichen Schlafräumen und einer Gesamtwohnfläche von etwa 130 m² bietet es genügend Platz zur Verwirklichung. Durch den Mix aus Verblender und Putz wirkt das Gebäude hell und freundlich. Zwei Stellplätze und eine Einzelgarage runden das klassische Bild eines Reihenhauses ab. Im Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC. Der lange Flur führt in den großzügigen Wohnbereich mit schöner Fensterfront. Zwei Türen ermöglichen den Zugang in den Garten. Die Küche ist aktuell noch separat geplant und man könnte hier noch eine kleine Sitzgelegenheit integrieren. In der oberen Etage verteilen sich das Bad sowie drei Schlafräume. Die Zimmer eignen sich gut für die Eltern und zwei Kinder. Das Dachgeschoss ist mit zwei weiteren Zimmern ausgebaut, eines davon verfügt über eine clever geplante Treppe zu einer Empore. Auf dieser Ebene ist auch die Heizungsanlage untergebracht. Im Keller gibt es drei Räume für Abstellfläche. Der Garten ist recht übersichtlich, komplett eingefriedet und pflegeleicht angelegt. Genießen Sie Ihren ersten Kaffee am Morgen oder entspannen Sie nach Feierabend gemütlich auf der Terrasse. Eine hochwertige Markise kann bei Bedarf ausgefahren werden. Praktischerweise ist die Garage von hier aus ebenfalls begehbar. Überzeugen Sie sich bei der nächsten Besichtigung selbst von dem Platzangebot und der familienfreundlichen Lage dieser Immobilie. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

Dettagli dei servizi

Gebäudeausstattung:

- massives Mauerwerk mit Verblendfassade und Edelputz
- Satteldachkonstruktion mit Tondachsteinen
- Doppelverglasung
- Isoglas (Kunststoff)
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Vollkeller

Innenausstattung:

- massive Holztüren
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- manuelle Rollläden, im Wohnzimmer elektrisch
- Holztreppe mit Metallgeländer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC

Technik:

- Gas Zentralheizung aus 2012
- Kabelanschluss und SAT-Anlage

Stellplätze:

- Einzelgarage und 2 Stellplätze

Garten:

- Terrasse mit Markise
- pflegeleichter Garten

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Spielstraße im Rheiner Stadtteil Eschendorf. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso liegen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie der Supermarkt Aldi quasi um die Ecke. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung an ein Ärztezentrum oder an Apotheken. Für die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel laufen Sie zu der nahegelegenen Bushaltestelle und gelangen so bequem in die Innenstadt oder zu dem Hauptbahnhof. Die Autobahnen A30 und A31 erreichen Sie in etwa 5 bis 10 Minuten Fahrzeit. Herzlich Willkommen in Rheine! 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 zahlreiche Sport- und Freizeitangebot, die gut besuchten Events wie z. B. die Rheiner Kirmes oder die 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.

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 24150014 - 48429 Rheine – Rheine

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com