

Rheine – Rheine

3-Zimmer Eigentumswohnung im Zweifamilienhaus in Rheine - Schotthock

Número da propriedade: 23150035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • ÁREA: ca. 96,87 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

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

Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	23150035
Área	ca. 96,87 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	175.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	102.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.02.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



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 da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



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 da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Detalhes do equipamento

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 Ursprungsbaupjahr
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kabelanschluss möglich
- Gegensprechanlage
- Bad aus dem Ursprungsbaupjahr, 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 da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Outras informações

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 da propriedade: 23150035 - 48429 Rheine – 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