

Rheine – Rheine

Charmante Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage

Número da propriedade: 24150022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 130,08 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 482 m²

Número da propriedade: 24150022 - 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: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	24150022	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 130,08 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1938		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	201.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.06.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 24150022 - 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: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel

A promotional graphic for Von Poll Immobilien's real estate valuation service. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Experience here the value of your property). In the background, a tablet and a smartphone show the company's website interface, which includes a "Marktpreis" (Market Price) section with a table of data. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the graphic.

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: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

O imóvel



Número da propriedade: 24150022 - 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: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

Uma primeira impressão

Wir freuen uns Ihnen diese Doppelhaushälfte in Rheine Eschendorf vorstellen zu dürfen - Eine interessante Immobilie besonders für Sie als Familie oder auch für Paare, die auf der Suche nach einem gepflegten Haus mit ausreichend Platz in einer ruhigen Gegend sind. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130,08 m², einer Grundstücksfläche von ca. 482,00 m² und insgesamt 5 Zimmer. Die Immobilie wurde im Jahr 1938 erbaut und im Jahr 1969 angebaut. Die Räume erstrecken sich über das Erdgeschoss und dem Dachgeschoss und bieten somit ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich, welcher eine gemütliche Atmosphäre zum Entspannen und Genießen bietet. Ein Highlight an dem Wohnbereich ist der Zugang auf die Terrasse der Immobilie, die Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die Küche und das Esszimmer ist separat vom Wohnbereich abgetrennt. Die Küche ist mit einer ansprechenden Küchenzeile ausgestattet und verfügt über alle notwendigen elektronischen Geräte. Das Vollbad befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und wurde im Jahr 2019 renoviert und optisch attraktiv gestaltet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss der Immobilie beherbergt zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres WC. Die Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Durch Einbauschränke in einem der Schlafzimmer wird hier eine Stauraummöglichkeit geboten. Um Ihren PKW oder auch einen Anhänger zu parken, verfügen Sie über einen Freiplatz und eine Garage. Von der Garage aus haben Sie die Möglichkeit in den Garten zu gelangen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecken im Anbau
- Holzbalkendecke im Haupthaus
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegeln
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Massive Holzterrasse vom EG ins DG
- Teilkeller mit Zugang zum Heizungssystem

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2021 als Zentralheizungssystem
- Heißwasserboiler, Bj. 2024
- Radiatoren-Heizkörper im gesamten Wohnhaus
- Elektrotechnik und Schaltschrank Bj. 1969
- SAT-Anlage
- Bad im EG renoviert, Bj. 2019
- Gäste-WC vorhanden im EG und DG

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Manuelle Rollläden im gesamten Wohnhaus, Elektrische Rollläden im Schlafzimmer II
- Haustüranlage, Bj. 2005
- Bodenbeläge: PVC, Fliesen, Parkett, Teppichboden

Stellplätze und Gartenanlage:

- Einzelgarage mit elektrischem Tor, Bj. 2005
- Hofeinfahrt gepflastert
- Liebevoll angelegter Vorgarten
- Pflegeleichter, eingefriedeter Hintergarten
- Terrasse überdacht und gefliest
- Geräteschuppen

Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

Tudo sobre a localização

Herzlich Willkommen in Rheine! Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage im Rheiner Stadtteil Eschendorf. Die Umgebung ist geprägt von Doppelhaushälften. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder mit dem Auto erreicht. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie die Einzelhandelskette Rewe, fußläufig zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung an ein Ärztezentrum und an Apotheken, die ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreicht sind. Für die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zur Immobilie, wo die Buslinien C3 und C4 Sie zum Busbahnhof in der Innenstadt bringt. Von hier aus können Sie mit dem Bus in alle Stadtteile oder aus der Stadt Rheine herausfahren oder direkt zum Fernbahnhof der Stadt Rheine gelangen. Die Autobahnen A30 und A31 erreichen Sie von der Immobilie in ca. 5 bis 10 Minuten Fahrzeit. 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 reichhaltige Sport- und Freizeitangebot, die gut besuchten Events wie z. B. der Rheiner Kinderflohmarkt oder die bestechend 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.

Número da propriedade: 24150022 - 48429 Rheine – Rheine

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 201.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. 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.

Número da propriedade: 24150022 - 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