Rheine

Gepflegte Doppelhaushälfte - modernisiert und bezugsfertig!

CODE DU BIEN: 24150022

PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130,08 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 482 m^2

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24150022
Surface habitable	ca. 130,08 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	255.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	201.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

La propriété

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

La propriété

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

La propriété

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

La propriété

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

La propriété

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

Détails des commodités

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

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

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

Tout sur l'emplacement

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 Verkehrsmittelt befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zur Immobilie, wo die Buslinien C3 und C4 Sie zum Busbahnhoff 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.

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24150022 - 48429 Rheine

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com