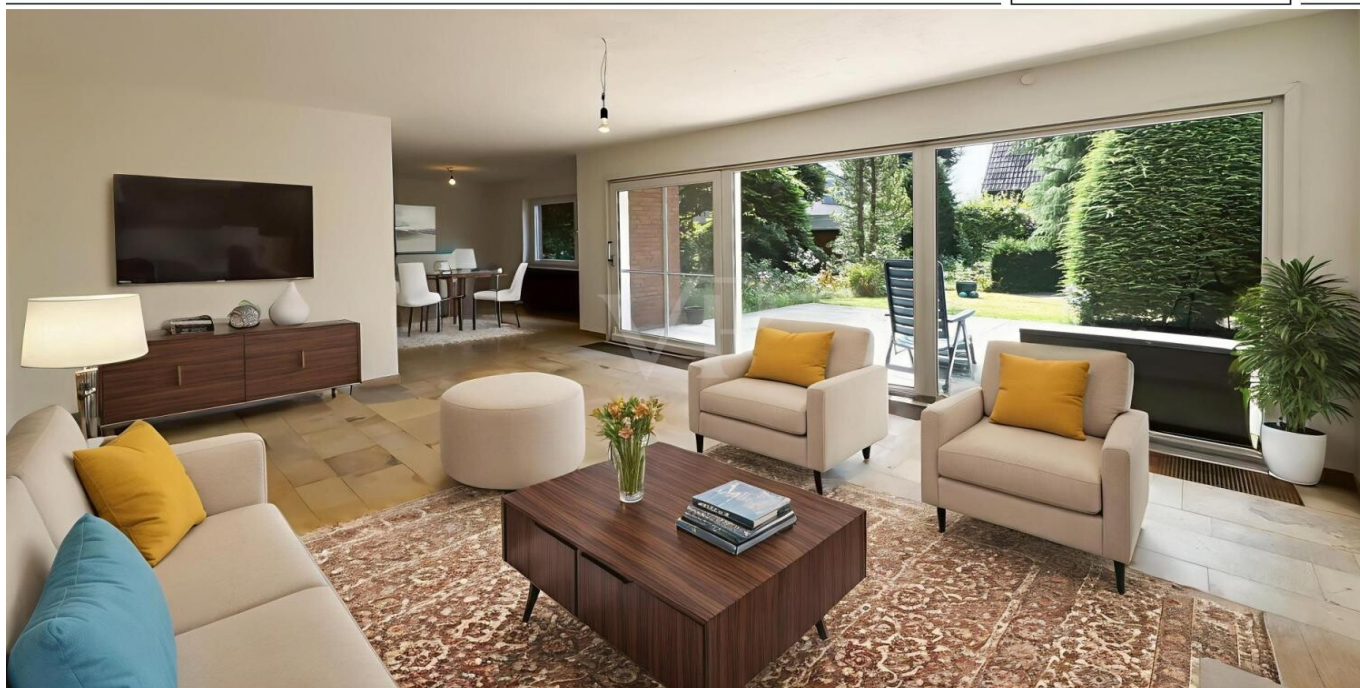


Rheine / Dutum – Rheine

Wohnen mit der ganzen Familie: Großzügiges Haus zur Miete

CODE DU BIEN: 25150021



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 188,43 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 637 m²

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – 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: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25150021
Surface habitable	ca. 188,43 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix de loyer	1.650 EUR
Coûts supplémentaires	155 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 238 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	222.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten in Rheine und Ibbenbüren

T.: 05971 - 79 371 0 | rheine@von-poll.com
T.: 05971 - 79 371 20 | ibbenbueren@von-poll.com

www.von-poll.com/rheine

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 präsentiert sich nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen als attraktives Zuhause für Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 188 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum zur individuellen Entfaltung und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine gehobene Ausstattungsqualität. Das Haus befindet sich auf einem ca. 637 m² großen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber, Spielbereiche oder die persönliche Gestaltung bietet.

Die insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf komfortable Schlafzimmer, verteilen sich auf zwei Geschosse und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung des gesamten 1. Obergeschosses im Jahr 2025, wodurch sämtliche Räumlichkeiten einen modernen und wohnlichen Charakter erhalten. Die beiden modern gestalteten Badezimmer sowie das neue Gäste-WC, allesamt im Zuge der jüngsten Modernisierung zeitgemäß ausgestattet, bieten sowohl Funktionalität als auch Komfort für den Familienalltag.

Die hochwertige Modernisierung zeigt sich in vielen Details: Die Erneuerung der Badezimmer und Schlafzimmer im Jahr 2025 sorgt für ein einheitlich stilvolles Ambiente. Ebenfalls 2025 wurden sämtliche Türen innerhalb des Hauses erneuert, wodurch ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Die Zentralheizungsanlage wurde bereits im Jahr 2019 auf den neuesten Stand gebracht und gewährleistet eine zuverlässige und angenehme Wärmeversorgung. Zudem wurde der Dachboden 2024 neu gedämmt – ein wichtiger Beitrag zur Energieeffizienz der Immobilie.

Im Erdgeschoss bilden der geräumige Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Gartenbereich, der vielfältige Optionen zur Freizeitgestaltung bietet. Die ebenfalls im Erdgeschoss untergebrachte Küche überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und bietet optimale Bedingungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Für Ordnung und zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen neben den Wohnräumen auch Nebenflächen wie ein Keller sowie Abstellräume zur Verfügung. Besucher und Bewohner profitieren von der ruhigen, familienfreundlichen Lage – öffentliche Verkehrsanbindungen,

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen, sodass kurze Wege für den Alltag gewährleistet sind.

Das Gesamtbild der Immobilie ist geprägt durch die umfassende Modernisierung, die den Charakter des Hauses mit modernen Elementen verbindet. Dieses Einfamilienhaus bietet die Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen, bei dem Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung im Mittelpunkt stehen.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – dieses Haus könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden.

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

Détails des commodités

Gebäudeausstattung:

- die Immobilie wurde in einer massiven Bauweise errichtet
- Satteldach
- Fassade aus Klinker
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Innenausstattung:

- Sanierte Badezimmer
- Als Bodenbeläge wurden Laminat und Natursteinböden ausgewählt
- Sauna im Keller

Technik:

- Glasfaser
- Gas-Zentralheizung

Garten:

- die Immobilie verfügt über eine großzügige Terrasse und ein Gartenhaus

Stellplätze:

- die Immobilie verfügt über zwei Einzelgaragen mit elektrischen Toren

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Rheine-Dutum. 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.

Dutum ist einer der beliebtesten Stadtteile der Emsstadt. Der direkt erreichbare Thieberg, als einer der Sehenswürdigkeiten der Stadt, lädt zum Spazieren gehen ein und ist beliebter Startpunkt für eine Fahrradtour. Für den kulinarischen Teil sorgen die Restaurants in der Umgebung und laden zu romantischen Abenden zu zweit oder geselligem Gemeinschaftsabenden mit Freuden und der Familie ein.

Auch die Anbindung in die Innenstadt oder dem Haupt- und Busbahnhof von Rheine lässt sich bequem mit dem PKW, Fahrrad oder mit der Buslinie C10 erreichen. Zudem erreichen Sie mit dem PKW zeitnah die Autobahn A30 oder die A31, um in Richtung Norden, Süden, Westen oder zur holländischen Grenze zu reisen.

CODE DU BIEN: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – Rheine

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 222.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25150021 - 48431 Rheine / Dutum – 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