Rheine / Eschendorf – Rheine

Reihenmitteilhaus in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark!

Property ID: 22150052

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 85 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 280 m²

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

At a glance

Property ID	22150052
Living Space	ca. 85 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1888
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	215.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.12.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	158.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1888

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

The property

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

A first impression

Wir freuen uns Ihnen diese denkmalgeschützte Immobilie anbieten zu dürfen.

Auf einem 280 großem Grundstück erstreckt sich dieses im Jahre 1888 erbaute Reihenmittelhaus, welches aktuell vermietet ist. Insbesondere im Jahr 2006 wurde zudem eine Grundrissoptimierung gemacht.

Durch den Eingang gelangen sie in den Flur der alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss miteinander verbindet. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, den Wohn- Essbereich, die Küche und das Badezimmer, welches mit einer Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet ist, wieder. Besonders hervorzuheben ist, dass Sie die Möglichkeit den Garten durch das Wohnzimmer oder durch die Küche zu betreten.

Durch den Treppenaufgang haben Sie die Möglichkeit ins Obergeschoss zu gelangen. Hier finden Sie ein Gäste WC, ein großzügiges Schlafzimmer und einen Abstellraum.

Zudem verfügt diese Immobilie über einen Keller, welcher genügend Stellfläche für diverse Gegenstände ermöglicht.

Haben wir Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne!

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Details of amenities

Gebäudeausstattung:
- Haus in massiver Bauweise errichtet
- Fassade aus Klinker und Putz, nachträglich gedämmt 2010
- Satteldach mit Betondachsteinen, nachträglich gedämmt 2012
- doppelverglaste Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Innenausstattung:
- Als Bodenbeläge wurden Fliesen & Laminat gewählt
- Badezimmer wurde 2010 modernisiert, verbaut wurde eine Badewanne und eine Dusche
- Rollläden manuell

Technik:
- Gastheme als Zentralheizungssystem
- Heizungsanlage 2012 erneuert
- Zählerschrank mit Unterverteilung und Kippschaltung aus 2010
- Leitungen und Anschlüsse wurden 2010 erneuert

Stellplätze/Außenanlage:
- 1 Freiplatz vorhanden
- 1/3 Miteigentumsanteil für gemeinsame Zuwegung

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

All about the location

Herzlich Willkommen in Rheine!

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage im Rheiner Stadtteil Eschendorf in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und zur Stadtmitte. Das Stadtzentrum oder 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 K+K, fußläufig zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung an ein Ärztezentrum oder 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.

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 158.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1888.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com