Rheine

Gepflegte Doppelhaushälfte auf einem Erbpachtgrundstück Rheine

Número da propriedade: 23150040

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • **ÁREA:** ca. 122,88 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 247 m²

Número da propriedade: 23150040 - 48431 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: 23150040 - 48431 Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	23150040
Área	ca. 122,88 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	320.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.01.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	92.40 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

Uma primeira impressão

Wir freuen uns Ihnen diese Doppelhaushälfte auf einem Erbpachtgrundstück in Rheine 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 und guter Ausstattung in einer ruhigen Gegend sind. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122,88 m², einer Grundstücksfläche von ca. 247 m² und insgesamt 5 Zimmer. Die Immobilie wurde im Jahr 2006 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Der aktuelle Erbauzins beläuft sich auf 512 € halbjährlich und die Restnutzungsdauer beträgt 80 Jahre. Die Räume erstrecken sich über zwei Etagen und bieten somit ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, 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 ist separat vom Wohnbereich abgetrennt. Die Küche ist mit einer optisch ansprechenden Küchenzeile ausgestattet und verfügt über alle notwendigen elektronischen Geräte. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC und auch einen Hauswirtschaftrum im Erdgeschoss. Das Obergeschoss des Hauses beherbergt drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Die Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Im ausgebauten Spitzboden stehen Ihnen ein weiteres Schlafzimmer, der Heizungsraum und ein Abstellraum zur Verfügung. Um Ihren PKW oder auch einen Anhänger zu parken, verfügen Sie über einen Freiplatz und ein Carport. Von dem Carport 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: 23150040 - 48431 Rheine

Detalhes do equipamento

Gebäudeausstattung:
- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecken
- Satteldachkonstruktion mit glasierte Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Massive geflieste gewendelte Treppen vom EG ins DG
- Gewendelte Hartholztreppe vom DG in den Spitzboden

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:
- Gasbrennwertanlage, Bj. 2006 als Zentralheizungssystem
- Fußbodenheizung im Badezimmer DG
- Radiatoren-Heizkörper im gesamten Wohnhaus
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus dem Ursprungsbaujahr
- SAT-Anlage und Kabelanschluss möglich
- Bad aus dem Ursprungsbaujahr, raumhoch gefliest
- Gäste-WC vorhanden
- Leitungssysteme aus Kupfer aus dem Ursprungsbaujahr

Fenster, Türen und Innenausstattung:
- Kunstofffenster mit Doppelverglasung
- Glastür im Wohn- und Essbereich
- Manuelle Rollläden im gesamten Wohnhaus, Elektrische Rolläden in der Küche
- Moderne Haustüranlage, Bj. 2006
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Einbauschränke
- Einbauküche Bj. 2019 mit allen notwendigen E-Geräten von Siemens

Stellplätze und Gartenanlage:
- Carport
- Terrasse überdacht und gepflastert
- Liebevoll angelegter Vordergarten
- Pflegeleichter, eingefriedeter Hintergarten
- Geräteschuppen aus Holz

Número da propriedade: 23150040 - 48431 Rheine

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer sehr guten Lage im Rheiner Stadtteil Dutum. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in ein paar Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreicht. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie die Einzelhandelskette Edeka, fußläufig zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung an ein Ärztezentrum und Apotheke, die ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß oder dem Fahrrad erreicht sind. 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 C9 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. 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: 23150040 - 48431 Rheine

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 92.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23150040 - 48431 Rheine

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com