

Rheine

# Denkmalgeschütztes Reihenmittelhaus in Rheine

*CODICE OGGETTO: 22150053*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,36 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 127 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                       |                                                     |
|---------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 22150053                 | Prezzo d'acquisto     | 149.000 EUR                                         |
| Superficie netta    | ca. 80,36 m <sup>2</sup> | Tipologia costruttiva | massiccio                                           |
| Tipologia tetto     | a due falde              | Caratteristiche       | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Vani                | 4                        |                       |                                                     |
| Camere da letto     | 3                        |                       |                                                     |
| Bagni               | 1                        |                       |                                                     |
| Anno di costruzione | 1922                     |                       |                                                     |

CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.04.2026    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 330.90 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1922                |



CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine

## La proprietà



A smartphone and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien app. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property analysis report with various data points and charts.

**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](http://www.home.von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com/rheine)



**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

## Una prima impressione

Herzlich Willkommen in dieser Immobilie! Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Wir freuen uns Ihnen dieses vermietete und denkmalgeschützte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1922 vorstellen zu dürfen. Auf 2,5 Etagen und 73,07 m<sup>2</sup> erwarten Sie im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer mit Angrenzender Küche. Ebenso finden Sie hier das Badezimmer welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Angrenzend vom Badezimmer befindet sich der Wintergarten der Ihnen auch den Zutritt zum Garten ermöglicht. Über den Treppenaufgang der sich gegenüber der Küche befindet gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer und ein weiterer Treppenaufgang über den Sie in den Ausgebauten Spitzboden gelangen. Ebenso verfügt die Immobilie über einen Teilkeller, der genügend Platz zum unterstellen diverser Gegenstände bietet. Die Immobilie befindet sich derzeit in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, kontaktieren Sie uns gern.

**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

## Dettagli dei servizi

### Gebäudeausstattung:

- Haus in massiver Bauweise errichtet
- Ziegelmauerwerk mit Fassade aus Klinkerstein
- Satteldach mit Betondachsteinen, nachträglich neu gedämmt 1989
- doppelverglaste Kunststofffenster mit Isolierverglasung

### Innenausstattung:

- Als Bodenbeläge wurden Fliesen & Laminat gewählt
- Einfache Einbauküche
- Badezimmer wurde 2005 modernisiert, verbaut wurde eine Badewanne und eine Dusche
- Rollläden manuell

### Technik:

- Gastherme als Zentralheizungssystem
- Leitungen und Anschlüsse in einfacher Ausführung

### Stellplätze/Außenanlage:

- Kein Stellplatz vorhanden
- Parken im Straßenbereich möglich
- Wintergarten
- Terrasse
- Geräteschuppen

**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

## Tutto sulla posizione

Herzlich Willkommen in Rheine-Schotthock! 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. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Rheine Schotthock. Diverse Bildungseinrichtungen und Supermärkte finden Sie in näherer Umgebung und sind bequem fußläufig oder per Rad zu erreichen. Für die Gestaltung Ihrer Freizeit stehen Ihnen außerdem Fitnessstudios, sowie unterschiedliche Vereine und Kulturangebote in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel, sowie den Fernbahnhof finden Sie in einem Umkreis von ca. zwei Kilometer. Besonders hervorzuheben ist außerdem die direkte Anbindung an die A30 und A31, welche Sie in wenigen Minuten mit dem Auto erreichen können.



**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2026. Endenergiebedarf beträgt 330.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**CODICE OGGETTO: 22150053 - 48429 Rheine**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)