

Rheine / Eschendorf – Rheine

Reihenmittelhaus in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark!

CODICE OGGETTO: 22150052



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 280 m²

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – 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: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22150052
Superficie netta	ca. 85 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1888
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.12.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	158.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1888

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Una prima impressione

Wir freuen uns Ihnen diese denkmalgeschützte Immobilie anbieten zu dürfen. Auf einem 280 großem Grundstück erstreckt sich dieses im Jahre 1888 erbaute Reihemittelhaus, 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!

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Dettagli dei servizi

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:

- Gastherme 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

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – Rheine

Ulteriori informazioni

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 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: 22150052 - 48429 Rheine / Eschendorf – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com