

Rheine

Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Emsblick

CODICE OGGETTO: 25150008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57,93 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25150008 - 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: 25150008 - 48429 Rheine

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25150008
Superficie netta	ca. 57,93 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Modernizzazione / Riqualificazione	2004
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.09 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.07.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà





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

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

Una prima impressione

Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Emsblick, Terrasse und Garage in ruhiger Innenstadtlage Diese charmante 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² liegt in ruhiger Innenstadtlage und besticht durch ihren direkten Blick auf die Ems sowie eine gemütliche Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Wohnung verfügt über ein gut geschnittenes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein gepflegtes Badezimmer – ideal für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Emsblick, die ein naturnahes Wohngefühl mitten in der Stadt ermöglicht. Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Für den Komfort im Alltag sorgt zudem eine zur Wohnung gehörende Garage, die sicheres Parken ermöglicht. Die ruhige Lage im Herzen der Stadt vereint Erholung und urbanes Leben: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die direkte Nähe zur Ems einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Lagequalität und einen herrlichen Ausblick – eine attraktive Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

Dettagli dei servizi

- ein Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Küche mit Einbauküche
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Garage (Sondernutzungsrecht)
- Kellerraum
- Bodenbelag: Fliesen und Teppichboden

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

Tutto sulla posizione

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 sehr 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 in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Rheine. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultureinrichtungen sowie Sportstätten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn finden Sie in einem Umkreis von einem Kilometer.

CODICE OGGETTO: 25150008 - 48429 Rheine

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 120.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25150008 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com