

Rheine – Rheine

Seltene Kaufgelegenheit - topgepflegte ETW in Emsnähe

Property ID: 23150041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

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

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

At a glance

Property ID	23150041
Living Space	ca. 102 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1984

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

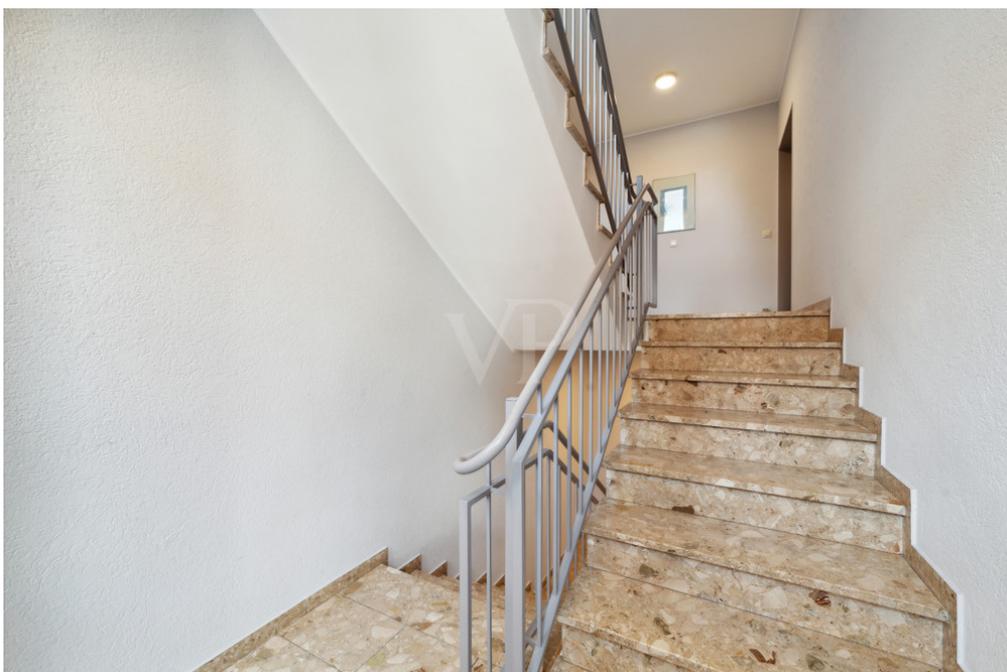
Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	92.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.05.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

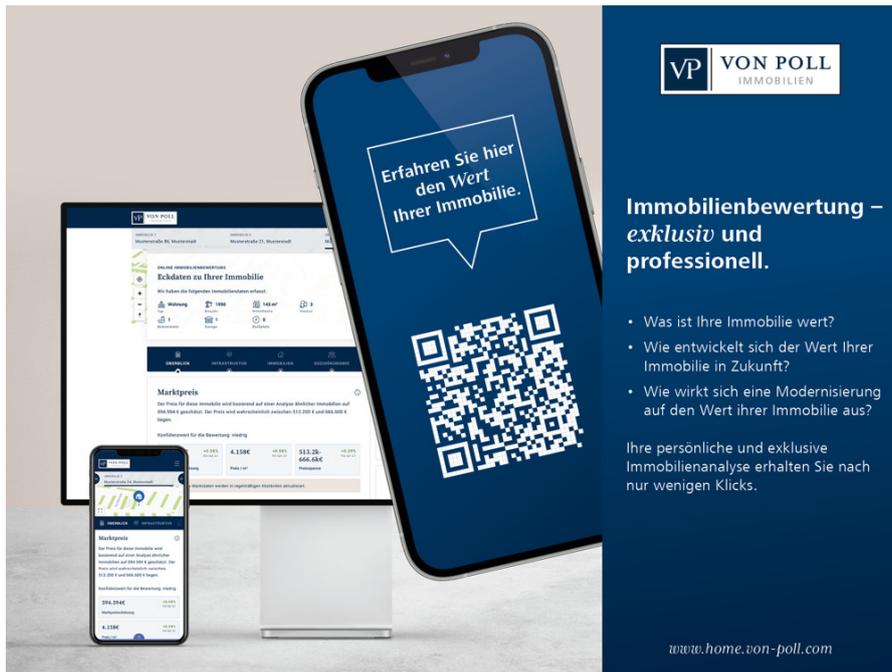
Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

The property



Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

The property



**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



Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

The property



Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

The property



Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

The property

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

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

A first impression

Eine Wohnung in Innenstadtlage war schon immer Ihr Traum? Dann schauen Sie sich diese ideal geschnittene 3 Zimmer Eigentumswohnung mit etwa 102 m² doch etwas genauer an. Über die Fußgängerzone gelangen Sie zum Eingang des Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1984. Das Treppenhaus wirkt hell und einladend und wird regelmäßig gereinigt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine komfortable Küche, zwei Schlafräume sowie einem Bad und zwei Abstellräume. Das Highlight des Apartments ist der Balkon, wo man gemütlich mit 4-8 Personen sitzen kann. Genießen Sie Ihren Feierabend bei einem Glas Wein mit schönem Ausblick ins Grüne und auf die Ems. Im Eingangs- und Wohnbereich ist Stäbchenparkett verlegt und große Fensterflächen sorgen für natürliches Tageslicht. Die Einbauküche wurde dem Raum perfekt angepasst und ist mit Elektrogeräten von... ausgestattet. Im Bad finden Sie sowohl eine Dusche als auch Wanne vor. Von einem der Schlafräume aus hat man die Aussicht auf den Balkon und dem ehrwürdigen Baumbestand. Insgesamt findet man ein topgepflegtes Zuhause in der Gemeinschaft von 18 Parteien vor. Kaufinteressenten können sich hier wunderbar verwirklichen, da das Hausgeld bei 305 € liegt. Für Kapitalanleger ist das Apartment ebenfalls interessant, da es aktuell noch für 950 € vermietet ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Details of amenities

Gebäudeausstattung:

- Satteldachkonstruktion mit Tonziegel
- massives Mauerwerk mit Klinkerfassade
- Doppelverglasung der Kunststoffenster
- Fall- und Regenrinnen aus Zink
- großzügiger Balkon mit Abstellraum
- 1 Kellerraum vorhanden
- 1 Gemeinschaftsraum für Fahrräder

Innenausstattung:

- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Holztüren mit Stahlzargen, Glastür
- Bodenbeläge: Fliesen, Stäbchenlaminat
- Bad mit Wanne ausgestattet
- Einbauschränk im Schlafzimmer

Technik:

- Sprechanlage
- Gas- Zentralheizung
- Satellit Anlage
- Kabel Anschluss

Stellplätze:

- Parkplatz im Parkhaus

Seniorenzentrum "Am Humboldtplatz" möglich

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

All about the location

Herzlich Willkommen im Herzen von Rheine! Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Stadtlagen von Rheine und kann hier mit der Nähe zur Ems punkten. Die Umgebung ist bekannt für viele Altbauvillen und individuelle Baustile. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto erreicht. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise der Supermarkt K & K ist ca. 5 Minuten fußläufig entfernt. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung an Ärztezentren und Apotheken, zur Bushaltestelle läuft man nur wenige Minuten. Die nahegelegene Stadthalle, das Frei- und Hallenbad oder die Eissporthalle bieten tolle Möglichkeiten für erlebnisreiche Freizeitaktivitäten. 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 vielfältige Sport- und Freizeitangebot, die gut besuchten Events wie z. B. der Rheiner Kirmes oder die tollen Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel in der Emsgalerie. Es lohnt sich in Rheine seinen Lebensmittelpunkt festzusetzen. Die ideale Verkehrsanbindung sowohl im Schienen als auch dem normalen Autoverkehr bilden einen weiteren Grund für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

Property ID: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2031. Endenergieverbrauch beträgt 92.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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. 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: 23150041 - 48429 Rheine – Rheine

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com