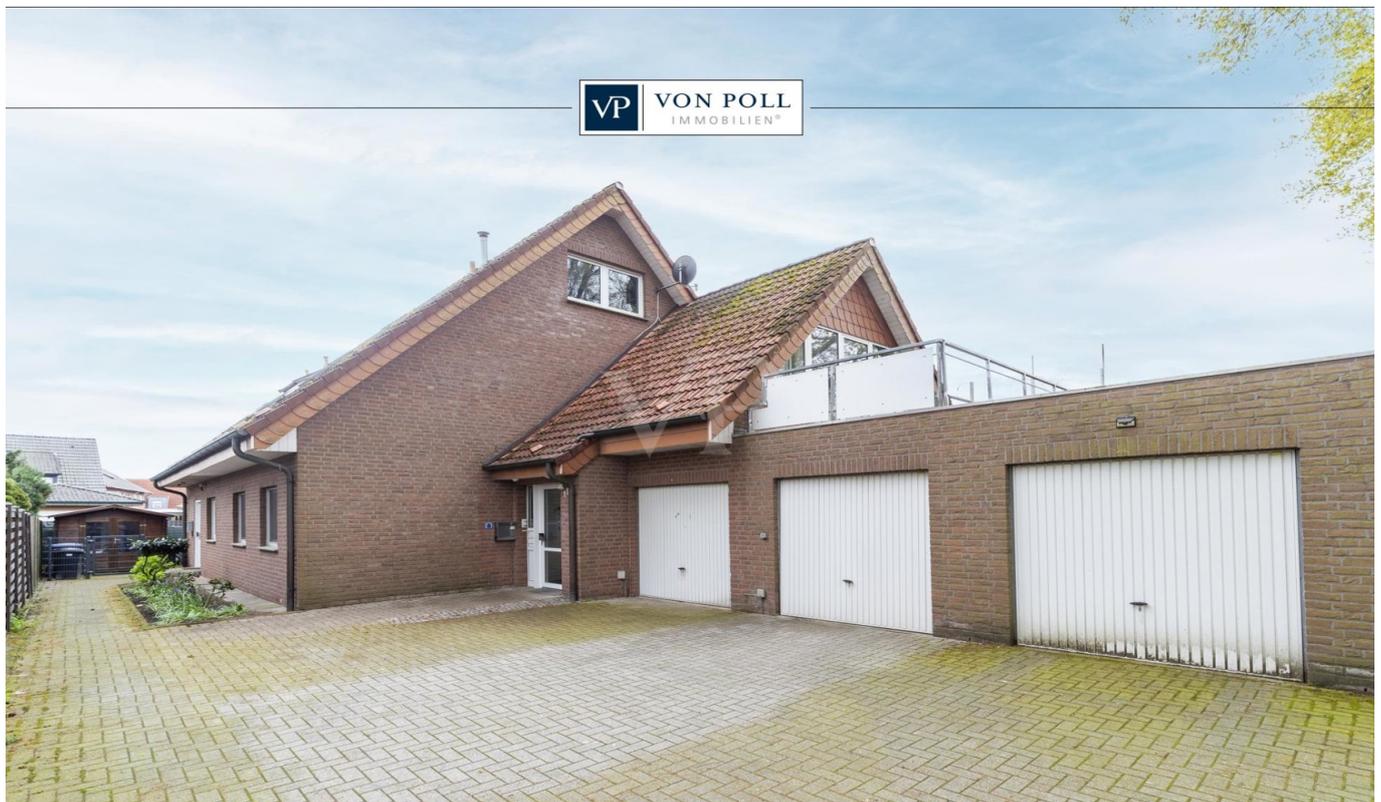


Rheine – Rheine

3-Zimmer Eigentumswohnung im Zweifamilienhaus in Rheine - Schotthock

CODICE OGGETTO: 23150035



PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,87 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – 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: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23150035
Superficie netta	ca. 96,87 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	102.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.02.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



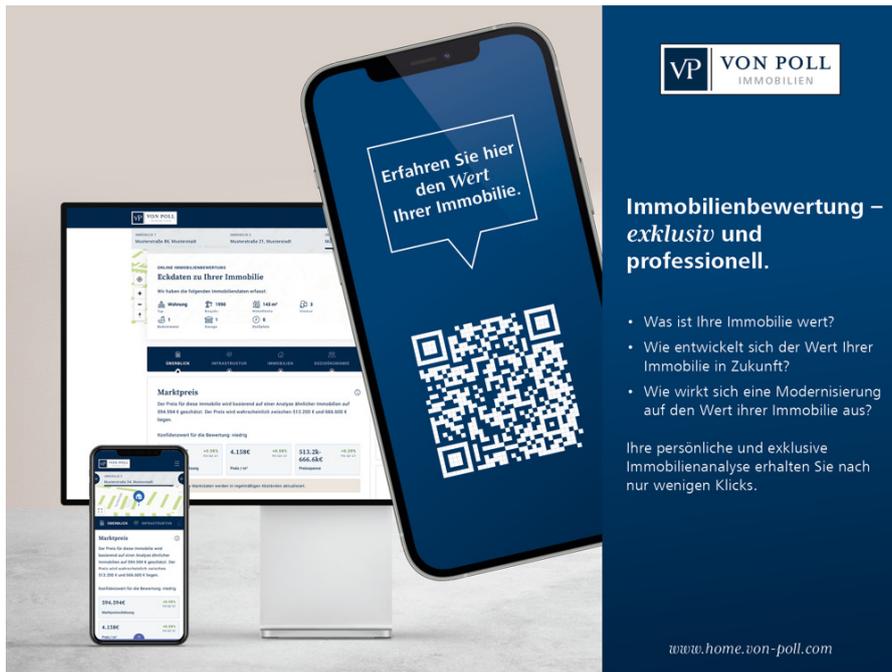
CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Una prima impressione

Wir freuen uns Ihnen diese besondere Dachgeschosswohnung in Rheine Schotthock vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde im Jahr 1993 in massiver Weise und in einem hohen Standard auf einem ca. 358 m² großem Grundstück errichtet. Die Dachgeschosswohnung verteilt sich auf 1,5 Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96,87 m², sowie drei Zimmern. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmäßig modernisiert. Im Jahr 2010 wurden die Türen ausgetauscht, sowie die Böden erneuert. 2017 wurde ein neuer Heizungskessel installiert, sowie 2023 eine neue Platine eingebaut. Sie betreten die Obergeschosswohnung und befinden sich in der Diele, von der Sie in fast alle Räumlichkeiten gelangen können. Direkt zu Ihrer rechten Seite, finden Sie das Herzstück der Immobilie, den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, von dem Sie eine direkte Durchreiche zur Einbauküche haben. Die Küche ist ebenfalls großzügig gestaltet und verfügt über eine Einbauküche. Die Obergeschosswohnung verfügt außerdem über einen angrenzenden Abstell- bzw. Heizungsraum, sowie einem Badezimmer und einem Schlafzimmer. Ein Highlight dieser Wohnung ist ein weiteres großräumiges Zimmer im Dachgeschoss. Über eine Treppe gelangen Sie direkt in den mit Licht durchfluteten Raum. Zurück im offenen Wohn- und Essbereich haben Sie Zugang zur Dachterrasse. Auf dieser können Sie die Sonnenstrahlen genießen und haben eine Sicht auf die nahegelegene Gegend. Außerdem steht Ihnen eine Garage für Ihr Auto zur Verfügung, und ein Schuppen in dem Sie ebenfalls genügend Platz für Fahrräder, Mülltonnen o.ä. haben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern persönlich.

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Dettagli dei servizi

Gebäudeausstattung:

- Massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit rotem Verblender versehen
- Massive Stahlbetondecken
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Hartholztreppe zum Schlafzimmer in das DG

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:

- Gasbrennwertanlage, Bj. 2022 als Etagenheizungssystem
- Radiatoren-Heizkörper
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus dem Ursprungsbaujahr
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kabelanschluss möglich
- Gegensprechanlage
- Bad aus dem Ursprungsbaujahr, voll gefliest mit Dusche und Badewanne

Fenster, Türen und Innenausstattung:

- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Manuelle Rollläden
- Einfache Holztüren Bj. 2010
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche mit allen notwendigen E-Geräten

Stellplätze und Gartenanlage:

- Einzelgarage in massiver Bauweise
- Schuppen/Stellfläche zur Unterbringung Ihrer Fahrräder

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Tutto sulla posizione

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Rheine-Schotthock. Bildungseinrichtungen, u.a. Kindergärten und Schulen, sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie die Einzelhandelskette Edeka, fußläufig zur Immobilie. Ein weiterer Pluspunkt ist die schnelle Anbindung zu einer Bushaltestelle, die Sie in wenigen Minuten in die schöne Innenstadt bringt oder an den nahegelegenen Bahnhof von Rheine. Die Autobahnen A30 und A31 erreichen Sie von der Immobilie in ca. 5 bis 10 Minuten Fahrzeit. Die Stadt Rheine selbst hat etwa 77.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote wie der Besuch des Naturzoos, Kinderflohmarktes, die hohe Vielfalt an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten sowie die ideale Verkehrsanbindung nach Münster, Steinfurt, Osnabrück oder zu dem Flughafen Münster/ Osnabrück bilden überzeugende Gründe für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt.

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 102.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 23150035 - 48429 Rheine – Rheine

Partner di contatto

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

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com