

Rheine

Denkmalgeschütztes Reihenmittelhaus in Rheine

Objektnummer: 22150053www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,36 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 127 m²

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	22150053	Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80,36 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1922	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	330.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.04.2026	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Die Immobilie



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. 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

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Die Immobilie



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

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Ein erster Eindruck

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 m² 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.

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Alles zum Standort

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 Kinderflohmärkte 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.

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 22150053 - 48429 Rheine

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com