Rheine

Denkmalgeschütztes Reihenmittelhaus in Rheine

Property ID: 22150053

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 80,36 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 127 m²

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

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

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

At a glance

Property ID	22150053
Living Space	ca. 80,36 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1922

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.04.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	330.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

The property

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

The property

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

The property

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

The property

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: 22150053 - 48429 Rheine

A first impression

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.

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

Details of amenities

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:
- Gastheme als Zentralheizungssystem
- Leitungen und Anschlüsse in einfacher Ausführung

Stellplätze/Außenanlage:
- Kein Stellplatz vorhanden
- Parken im Straßenbereich möglich
- Wintergarten
- Terrasse
- Geräteschuppen

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

All about the location

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 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.

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Rheine Schottock. Diverse Bildungseinrichtungen und Supermärkte finden Sie in näheren 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.

Property ID: 22150053 - 48429 Rheine

Other information

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 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: 22150053 - 48429 Rheine

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com