Rheine

Großzügige 2-Zimmer Wohnung in guter Lage!

Objektnummer: 25150030_03



MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79.39 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

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

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	25150030_03
Wohnfläche	ca. 79.39 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1968

Mietpreis	790 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	197.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.04.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Die Immobilie

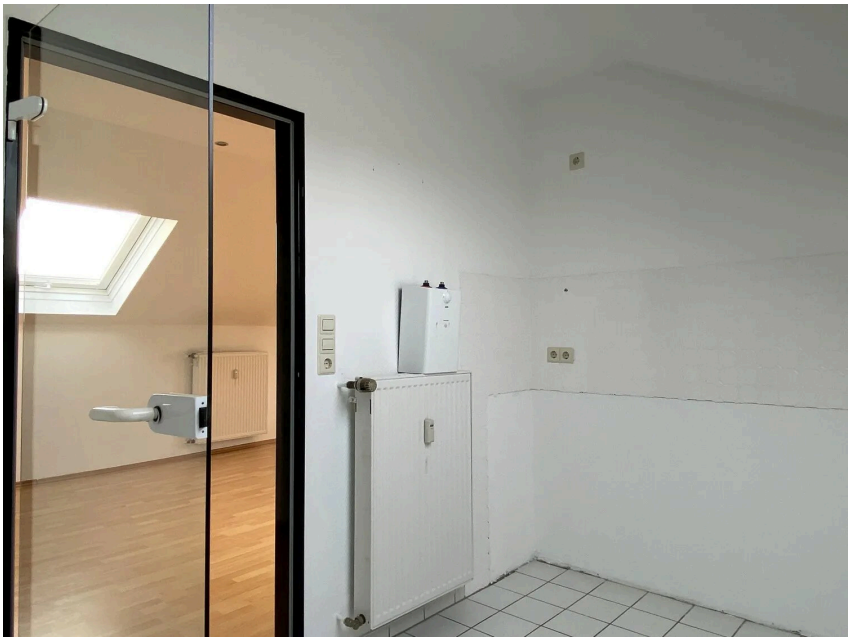




Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

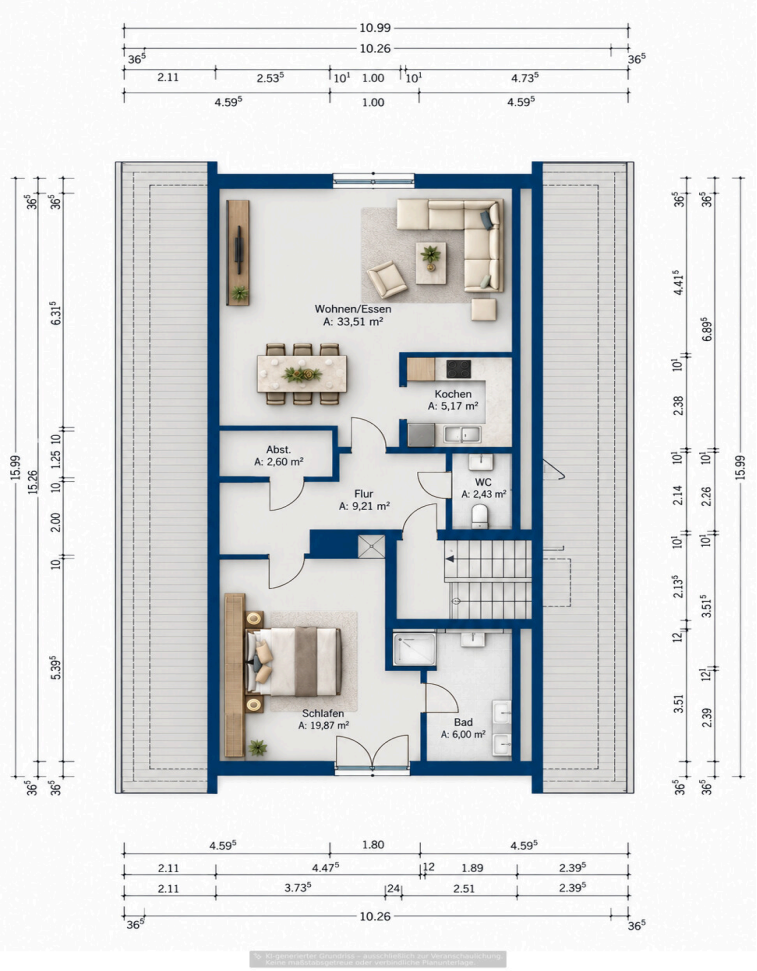
Die Immobilie





Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle und geräumige Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliches Wohnen und gesellige Stunden bietet. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und kann von Ihnen ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen mit einer passenden Einbauküche ausgestattet werden.

Neben dem hellen Wohn- und Essbereich bietet die Wohnung ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Im Badezimmer besteht zudem die Möglichkeit, eine Waschmaschine und einen Trockner unterzubringen. Der praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur modernen Ausstattung gehören eine Gaszentralheizung aus dem Baujahr 2019, die Kunststofffenster mit Isolierverglasung verfügen über Rollläden oder Plissees und Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat. Eine Gegensprechanlage, Kabel-TV und ein Internetanschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer gepflegten Umgebung und einer gut angebundenen Lage schätzen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Mietangebot.

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Ausstattung und Details

Die Dachgeschosswohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und praktischen Ausstattungsmerkmalen sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.
Technik:
- Gaszentralheizung (Baujahr 2019)
- Verbrauchszähler für Gas und Strom
- Gegensprechanlage
- Kabel-TV
- Internetanschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s

Wohnungsausstattung:
- Fußbodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fenster mit Rollläden oder Plissees
- Einfache Holztüren mit zeitgemäßen Türbeschlägen

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen und zugleich innenstadtnahen Wohnlage von Rheine. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit einer hohen Wohnqualität und schafft ideale Voraussetzungen für alle, die urbanes Wohnen mit einem entspannten Wohngefühl verbinden möchten. Ob Singles, Paare oder Berufspendler – dieser Standort überzeugt durch seine ausgezeichnete Alltagstauglichkeit und seine zentrale Lage.

Im direkten Umfeld profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar und erleichtern den Alltag. Auch Schulen, Kindergärten und weitere öffentliche Einrichtungen befinden sich in komfortabler Entfernung. Die Rheiner Innenstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln, Einkaufen oder Verweilen ein und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb des Stadtgebietes. Der Bahnhof Rheine ist ebenfalls bequem erreichbar und bietet regelmäßige Regional- und Fernverkehrsverbindungen in Richtung Münster, Osnabrück sowie weiterer Städte der Region. Über die nahegelegenen Autobahnen A30 und A31 sind zudem die umliegenden Wirtschaftsstandorte komfortabel erreichbar – ein besonderer Vorteil für Berufspendler.

Ein besonderer Mehrwert dieser Lage ist die gelungene Verbindung von urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Die Ems sowie zahlreiche Grün- und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeit- und Kulturmöglichkeiten, die maßgeblich zur hohen Lebensqualität in Rheine beitragen.

Rheine ist mit rund 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Kreis Steinfurt und zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im nördlichen Münsterland. Die Stadt überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, ein vielseitiges Einkaufs- und Gastronomieangebot sowie eine hohe Lebensqualität. Die gelungene Verbindung aus wirtschaftlicher Stärke, urbanem Komfort und naturnaher Umgebung macht Rheine zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Menschen jeden Alters.

Insgesamt vereint diese Wohnlage kurze Wege, eine hervorragende Infrastruktur, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten auf besonders harmonische Weise. Ein Standort, der urbanes Leben, hohen Wohnkomfort

und eine angenehme Wohnatmosphäre miteinander verbindet und beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause bietet.

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25150030_03 - 48429 Rheine

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com