Rheine / Elte – Rheine

Stilvoller Bungalow mit Wintergarten & Kamin – Wohnen auf einer Ebene in idyllischer Lage

Objektnummer: 26150019



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114.26 m^2 • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 409 m^2

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

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

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	26150019
Wohnfläche	ca. 114.26 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	14.04.2033
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	126.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie





Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1983 befindet sich auf einem ca. 409 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 114,26 m² für komfortables Wohnen auf einer Ebene.

Die Immobilie überzeugt durch eine solide und hochwertige Bauweise. Das zweischalige Mauerwerk mit zusätzlicher Dämmung sowie das Satteldach mit glasierten Tondachziegeln (2006) und Kupferelementen unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand. Ein modernes Elektroheizungssystem aus dem Jahr 2014 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Der Grundriss ist klar strukturiert und besonders alltagstauglich gestaltet. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses und bietet viel Raum für gemeinsame Stunden. Angrenzend befindet sich die Küche, die fließend in den Wintergarten übergeht – ein heller und freundlicher Bereich, der den Wohnraum spürbar erweitert und zu jeder Jahreszeit einen schönen Blick in den Garten bietet.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Das Badezimmer wurde ca. 2005 modernisiert und überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung, bestehend aus zwei Waschtischen, Badewanne und ebenerdiger Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Die Ausstattung ist durchdacht und gepflegt: Kunststofffenster mit Doppelverglasung (2000–2010), teilweise elektrische Rollläden, eine hochwertige Haustüranlage sowie integrierte Einbaulösungen im Eingangsbereich sorgen für zusätzlichen Komfort. Für Sicherheit stehen zudem eine Alarmanlage und Videoüberwachung zur Verfügung. Glasfaser- und Kabelanschluss ermöglichen zeitgemäßes Arbeiten und Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist der im Jahr 2003 errichtete Wintergarten, der den Wohnbereich harmonisch mit dem Außenbereich verbindet. Ergänzt wird das Wohngefühl durch einen neuwertigen Kaminofen (2025), der für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Der Außenbereich ist liebevoll angelegt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Eine Teichanlage, mehrere Sitzbereiche sowie ein Gartenhaus schaffen eine grüne Wohlfühloase. Die Carportanlage aus dem Jahr 2015 mit separatem Geräteraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum runden das Angebot ab.

Auch energetisch ist die Immobilie gut aufgestellt: Eine Photovoltaikanlage (8 kWp,

Baujahr 2021, Enpal-Vertrag, ohne Speicher) unterstützt die nachhaltige Stromversorgung.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Spitzboden, der über den Flur zugänglich ist.

Fazit: Ein gepflegter Bungalow mit durchdachter Raumaufteilung, solider Bauweise und vielen Ausstattungsdetails – ideal für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem schönen Garten und ruhigem Wohnumfeld verbinden möchten.

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Ausstattung und Details

Gebäudeausstattung:
- Außenwände: Zweischaliges Mauerwerk mit WDVS und Perlite-Dämmung
- Fassade: Putzfassade
- Decken: Holzbalkendecke zum Spitzboden
- Dach: Satteldach mit glasierten Tondachziegeln, BJ. 2006
- Dachentwässerung: Rinnen und Fallrohre aus Kupfer

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:
- Befeuerung: Elektroheizungssystem, BJ. 2014
- Heizungsart: Elektroheizkörper
- Leitungssysteme: weitgehend aus BJ. 1983
- Bäder: großzügig mit 2 Waschtischen, Wanne und ebenerdiger Dusche, BJ. ca. 2005
- Internet: Glasfaser und Kabelanschluss möglich
- Kamin: neuwertiger Kaminofen, BJ. 2025
- PV-Anlage: 8 kWp, Enpal-Vertrag für Eigenverbrauch, ohne Speicher, BJ. 2021
- Alarmanlage und Videoüberwacht

Fenster, Türen und Innenausstattung:
- Hochwertige Haustüranlage im zeitlosen Design
- Fenster: Doppelverglasung aus Kunststoff, BJ. 2000 bis 2010, außer Schlafzimmer
- Manuelle Rollläden, elektrisch im Wohnbereich
- Bodenbeläge: Fliesen, Naturstein (Wohnbereich)
- Einbauküche mit wertigen Elektrogeräten
- Garderobe als Einbauschrank integriert
- Deckenspots im Gebäude integriert
- Bodendämmung mit Styropor versehen

Sonstige Ausstattung:
- Anbau Wintergarten, BJ. 2003
- Carportanlage, BJ. ca. 2015 mit indirekter Beleuchtung und Geräteraum
- Teichanlage mit technischer Umlaufpumpe für Wasseraufbereitung
- Gartenhaus und Abstellhäuschen
- Abstellraum vom Außenbereich zugänglich

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – Rheine

Alles zum Standort

Rheine besticht als lebenswerte Stadt mit einer ausgewogenen Altersstruktur und einer stabilen, familienfreundlichen Infrastruktur. Die Stadt mit rund 76.000 Einwohnern überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre, niedrige Kriminalitätsraten und eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Wirtschaftszentren wie Münster und Osnabrück. Besonders für Senioren bietet Rheine ein sicheres und komfortables Umfeld, das von einer soliden Gesundheitsversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die gute Erreichbarkeit von Ärzten, Apotheken und Nahversorgern sowie die Nähe zum Flughafen Münster/Osnabrück unterstreichen die hohe Lebensqualität und Mobilität in dieser Region.

Der Stadtteil Rheine/Elte präsentiert sich als besonders ruhige und vorstädtische Wohnlage, die mit ihrer stabilen Bevölkerungsstruktur und familienorientierten Atmosphäre ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Die Nähe zum Rhein-Ruhr-Express erleichtert die Anbindung an das Umland, während die überschaubare Größe des Viertels für eine angenehme Nachbarschaft und ein harmonisches Miteinander sorgt. Für Senioren bietet Rheine/Elte eine ideale Kombination aus naturnaher Ruhe und urbaner Infrastruktur, die ein entspanntes und sicheres Wohnen ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag komfortabel gestalten: Die medizinische Versorgung ist mit mehreren Arztpraxen, Apotheken wie der Johannes-Apotheke und der Don-Bosco-Apotheke sowie dem Jakobi-Krankenhaus in nur wenigen Kilometern Entfernung hervorragend gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfladen sind bequem in fünf Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Bedarf mühelos abdeckt. Für die aktive Freizeitgestaltung laden nahegelegene Parks und Sportanlagen, teilweise schon in zwei bis drei Minuten zu Fuß erreichbar, zu Spaziergängen und sanfter Bewegung ein. Kultur- und Begegnungsstätten wie das Josef Kamp Haus bieten zudem wertvolle soziale Kontakte und abwechslungsreiche Programme, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Busstationen wie Elte Süd in nur zwei Minuten Fußweg gesichert, was Mobilität und Unabhängigkeit auch ohne Auto unterstützt.

Für Senioren, die Wert auf ein sicheres, komfortables und gut angebundenes Wohnumfeld legen, bietet Rheine/Elte eine harmonische Verbindung von Ruhe, Lebensqualität und umfassender Infrastruktur. Hier lässt sich der Lebensabend in einer gepflegten, freundlichen Umgebung genießen – eingebettet in eine Stadt, die Stabilität und Geborgenheit verspricht.

Objektnummer: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – 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: 26150019 - 48432 Rheine / Elte – 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