

Zweifamilienhaus in Rheine

Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in attraktiver Lage von Rheine-Schotthock


DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. W-K-376-5

Zweifamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:

Sarah Sachs

Telefon: 0251 14981893

48429 Rheine

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1974
Grundstücksfläche	639,00 m²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	198,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1974 in massiver Bauweise als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichtet. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die 198 m² große Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen, die aktuell von zwei Parteien bewohnt werden. Das 639 m² große Objekt ist optimal nach Süden ausgerichtet. Die Immobilie liegt ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet von Rheine-Schottrock. Sie eignet sich gleichermaßen als Ein- als auch als Zweifamilienhaus.

Man betritt das Haus und gelangt in das zentrale Treppenhaus. Von hier gelangt man in die Erdgeschosswohnung sowie in das Ober- und das Untergeschoss. Das rund 114 m² große Erdgeschoss umfasst das sehr große Wohn-/Esszimmer, die Küche mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Wanne sowie ein Gäste-WC. Die großen Fensterflächen, in Kombination mit dem Stäbchenparkett, verleihen dem Wohn- und Esszimmer eine sehr angenehme und freundliche Atmosphäre. Ein eingebauter Kamin sorgt für gemütliche Atmosphäre in der kalten Jahreszeit. Aus der Küche gelangt man auf die Südterrasse sowie in den abgeschirmten Garten.

Über die neben dem Hauseingang gelegene Treppe geht es in das rund 84 m² umfassende

Obergeschoss. Hier befinden sich drei Zimmer, eine Küche sowie ein Bad mit Dusche. Einem der Zimmer ist ein nach Osten ausgerichteter Balkon vorgelagert.

Das Haus ist voll unterkellert. Neben zwei Vorratsräumen findet man hier einen großen Raum für Hobbys, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Raum mit der Buderus-Öl-Zentralheizung.

Im Jahr 2015 wurden die Fenster des Hauses ausgetauscht, 2016 die Haustür mitsamt dem ganzen Eingangselement. Die beiden Bäder wurden in den Jahren 2010 bzw. 2013 erneuert.

Zum Haus gehört noch eine Einzelgarage.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die angebotene Immobilie liegt sehr ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet im beliebten Stadtteil Schotthock. Innerhalb von 500 Metern sind sämtliche Angebote zum Decken des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken etc. zu erreichen. Gleiches gilt für verschiedene Spielplätze. Verschiedene Schulen liegen rund 600 Meter entfernt.

Mit 75 000 Einwohnern ist Rheine nicht nur eine stetig wachsende, sondern auch die bevölkerungsreichste Stadt im Kreis Steinfurt. Neben einer umfangreichen Auswahl an Freizeit- und Kulturangeboten befindet sich die Stadt in einer guten geografischen Lage. Rheine ist an eine Vielzahl regionaler und überregionaler Verkehrsnetze angebunden. Die Autobahn A 30 stellt eine schnelle Verbindung zur A 31 und zur A 1 her. Die Stadt liegt an der nördlichen Grenze der Westfälischen Tieflandbucht und wird von der Ems geteilt. Etwa 40 Kilometer südöstlich von Rheine entfernt liegt Münster, 45 Kilometer östlich Osnabrück und 40 Kilometer westlich Enschede.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	218,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Garten

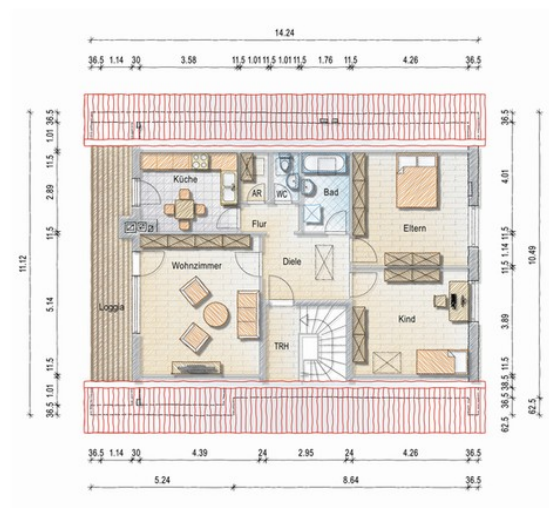
Exposé - Galerie

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



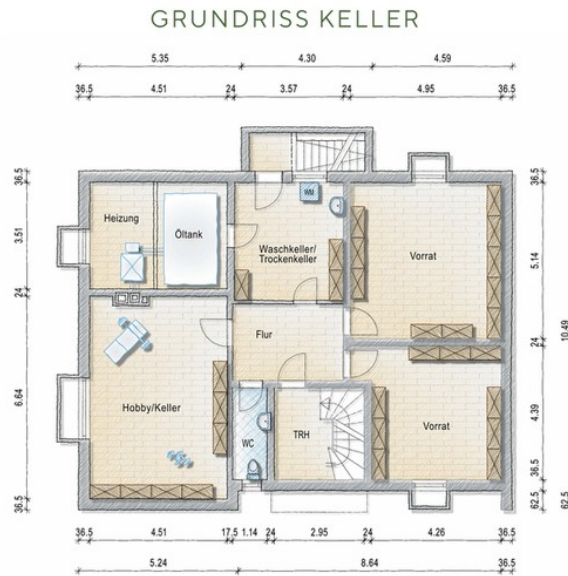
Grundriss Erdgeschoss

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss Keller



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite