

Frühlingsgefühle

48432 Rheine, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-002986



Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **229.000 EUR**



Frühlingsgefühle

Objekt ID	MM-002986
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	48432 Rheine Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	85 m ²
Nutzfläche ca.	60 m ²
Grundstück ca.	329 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1929
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Carport, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57% incl. MwSt
Kaufpreis	229.000 EUR



Objektbeschreibung

Gemütliches Zuhause Im Cottage-Stil

Gönnen Sie sich und Ihren Lieben einen Wohlfühl-Rückzugsort in der Natur.

Diese liebevoll gepflegte, charmante Doppelhaushälfte befindet sich in ländlichem Umfeld, in der Nähe von Hauenhorst, ca. 6 km südlich von Rheine entfernt. Sie können praktisch direkt dort einziehen.

Wer Ruhe und Natur sucht und dennoch nicht weit entfernt von einer guten Infrastruktur wohnen möchte, ist hier genau richtig!

Das im Jahr 1929 erbaute und zuletzt 2015 renovierte Doppelhaus bietet eine gut aufgeteilte Wohnfläche von 85 m² und eignet sich bestens für ein Paar oder eine kleine Familie.

Sie betreten das Haus und gelangen durch den Flur in die helle und gemütliche Landhausküche mit angrenzender Essecke. Von dort haben Sie Zugang zum Wintergarten mit integriertem Kamin. Hier können Sie viele unvergessliche Stunden mit der Familie oder im Freundeskreis verbringen.

Ebenso grenzt das Wohnzimmer mit Kamin und ein modernes, geräumiges Badezimmer an Flur und Küche.

Im Obergeschoss befinden sich drei Räume, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden können.

Je nach Bedarf haben Sie hier viele Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung!

Auf dem 329 m² großen Grundstück steht angrenzend zum Garten ein ca. 16 m² großes Carport mit zusätzlichem Raum für eine Werkzeugbank oder eine Außenküche.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich zeitnah und wir vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- freistehende Doppelhaushälfte
- naturnahe ruhige Lage
- neue Bodenbeläge Erdgeschoß (2015)
- Kamin im Wohnzimmer
- hübsche Landhausküche
- großes Carport
- Wintergarten mit Kamin

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der



Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.05.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1929
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	298,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese wunderschöne Doppelhaushälfte liegt idyllisch gelegen, ca.1 km von Hauenhorst entfernt, in einer kleinen Wohnsiedlung.

Hauenhorst ist ein 6 km südlich zu Rheine zählender Stadtteil mit etwa 3.700 Einwohnern und bietet zwei Kindergärten, eine Grundschule, einen Zahnarzt sowie einen Allgemeinmediziner und alles, was man zum Leben braucht, vom Supermarkt über eine Bäckerei bis zum Restaurant.

Mesum liegt etwa 4 km entfernt. Von dort aus gelangen Sie in etwa 27 min. mit dem Zug nach Münster. Sollten Ihnen Natur und Ruhe wichtig sein und Sie dennoch eine gute Anbindung in die nah gelegenen Städte benötigen, haben Sie hier Ihre Immobilie gefunden.

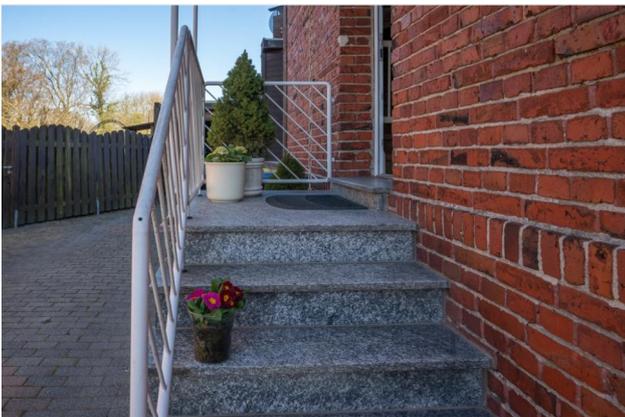




Frühlingsgefühle



Hausansicht



Eingang



Wintergarten



Terrasse



Garten





Essbereich



Essbereich



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer





Badezimmer



Badezimmer



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Büro



Ankleide-/ Kinderzimmer





Carport



Einfahrt

