

Einfamilienhaus in Top-Lage von Rheine zu verkaufen!

48429 Rheine, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005040



Wohnfläche ca.: **131 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Einfamilienhaus in Top-Lage von Rheine zu verkaufen!

Objekt ID	MM-005040
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48429 Rheine
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	131 m ²
Sonstige Fläche ca.	2 m ²
Grundstück ca.	416 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive ca. 131 m² große Einfamilienhaus in idyllischer Wohnlage vorstellen zu dürfen. Das Haus besticht durch seinen zeitlosen Charme. Es befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, umgeben von Grünflächen und doch verkehrsgünstig angebunden. Die Immobilie wurde fortlaufend gepflegt um ein behagliches Wohnambiente zu gewährleisten.

Das Haus beeindruckt mit durchdachter Raumaufteilung.

Helle Räume, große Fensterflächen und stilvolle Bodenbeläge schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche (Eigentum der Mieter) mit allen notwendigen Geräten bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse lädt zu geselligen Stunden ein.

Ein zusätzlicher Hobby-, Büro- oder Wohnraum runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – hier ist für jeden Bedarf gesorgt. Ein liebevoll gestaltetes Badezimmer mit Wanne und Dusche sorgt für Entspannung.

Die Immobilie ist derzeit vermietet, was eine interessante Investitionsmöglichkeit darstellt. Die monatliche Kaltmiete beträgt 738,00 €.

Die Mieter sind zuverlässig und langfristig interessiert, was eine kontinuierliche Einnahmequelle gewährleistet.

Dieses vermietete Einfamilienhaus ist eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die nach einer sicheren Investition mit attraktiven Renditemöglichkeiten suchen. Die Kombination aus moderner Ausstattung, ansprechender Lage und kontinuierlicher Vermietung macht diese Immobilie zu einer lohnenden Option im Immobilienmarkt.

Um die Privatsphäre der aktuellen Mieter zu bewahren, gibt es nur Außenfotos.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese attraktive Investitionsmöglichkeit zu erfahren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Ausstattung

- Baujahr 1996
- Gasheizung 2014
- Mieteinnahmen jährlich 8856,00 €
- ca. 416 m² Grundstück
- massive Bauweise
- Vollkeller
- Küche --> Eigentum der Mieter



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	176,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



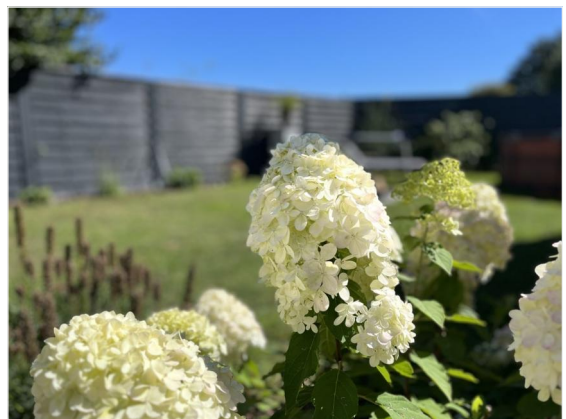
Lage

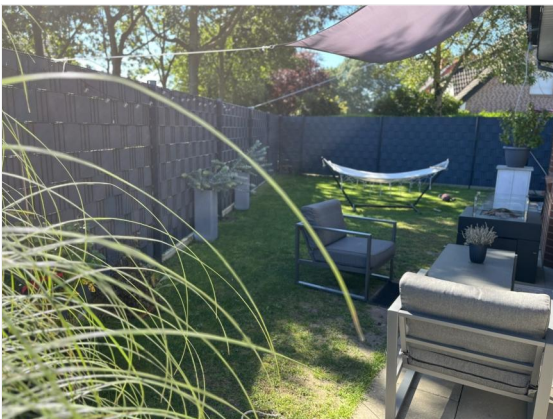
Rheine ist eine westfälische große kreisangehörige Stadt an der Ems und mit 77.893 Einwohnern (31. Dezember 2022) die größte Stadt im Kreis Steinfurt sowie nach Münster die zweitgrößte Stadt im Münsterland. Die einheimischen Bürger nennen sich Rheinenser.

Im Norden grenzt Rheine an die niedersächsischen Gemeinden Salzbergen und Spelle im Emsland; im Osten an Hörstel im Tecklenburger Land, sowie im Süden an Emsdetten und im Westen an die Gemeinde Neuenkirchen ebenfalls im Münsterland.

Die Lage des Hauses besteht durch ihre Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Eine schnelle Anbindung an Autobahnen und Hauptstraßen ermöglicht eine reibungslose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitszentren.









IMG_4360

