Rheine

Klimafreundlich leben: Neubauwohnung mit Zukunft

Número da propriedade: 24150049_26

PREÇO DO ALUGUEL: 1.052 EUR • **ÁREA:** ca. 91,51 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Numa vista geral

Número da propriedade	24150049_26
Área	ca. 91,51 m²
Disponibilidade	14.05.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.052 EUR
Custos adicionais	185 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	25.11.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	10.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

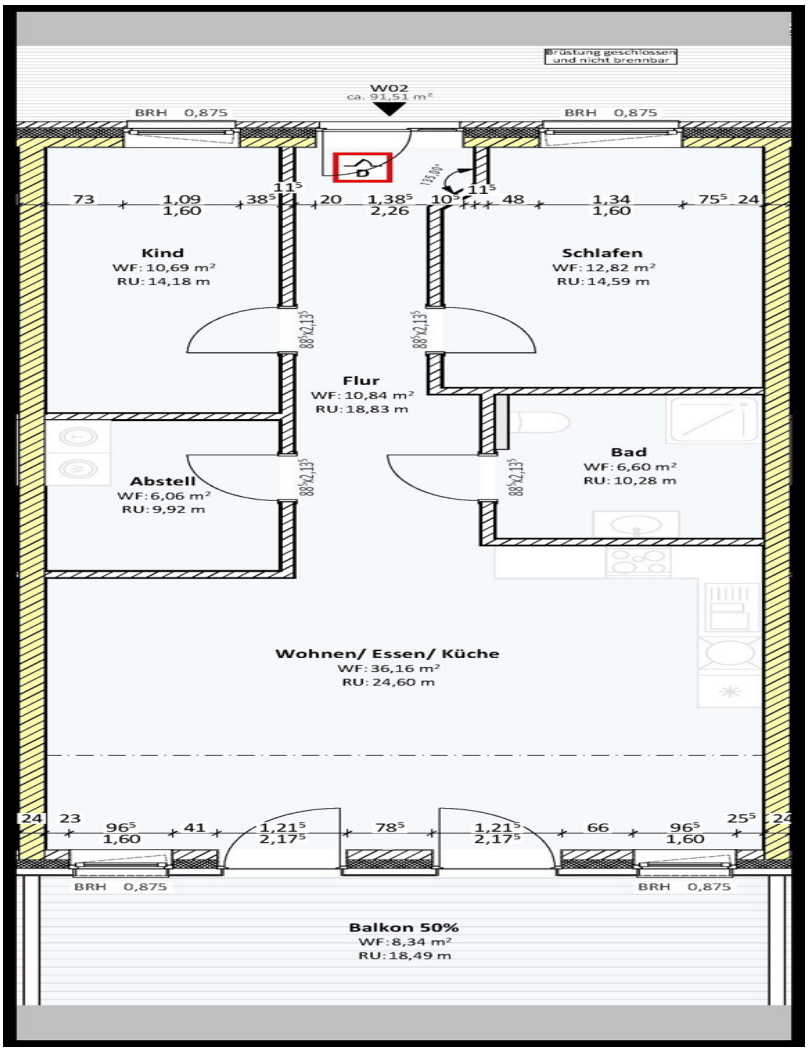
O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

O imóvel

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine exklusive Dachgeschosswohnung im Erstbezug, die ab dem 01.12.2024 bezugsfertig ist. Auf ca. 91,88?m² Wohnfläche bietet sie eine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte, barrierearme Raumaufteilung, die modernes Wohnen mit langfristigem Komfort verbindet. Die Wohnung wurde zukunftsorientiert geplant und eignet sich ideal für Mieter, die besonderen Wert auf Wohnqualität, Bewegungsfreiheit und altersgerechte Strukturen legen – inklusive der Möglichkeit für betreutes Wohnen zu einem späteren Zeitpunkt. Der Grundriss der Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer, von denen zwei geräumige Schlafzimmer viel Platz zur persönlichen Entfaltung bieten. Das hochwertig ausgestattete Bad ist modern gefliest und verfügt wie alle Räume der Wohnung über eine Fußbodenheizung. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und führt direkt auf den einladenden Balkon, der als Rückzugsort im Freien dient. Besonderer Wert wurde auf die Ausstattung der Wohnung gelegt, unter anderem mit einer hochwertigen Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist. Der Designfußboden mit weißen Sockelleisten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und rundet das gehobene Wohnambiente ab. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden bieten modernen Wohnkomfort und effektiven Sonnenschutz. Hervorzuheben sind die energieeffiziente Bauweise und das moderne Heizsystem, bestehend aus Luft/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung und Fußbodenheizung. Ergänzt durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach, bietet es höchsten Komfort und zukunftssicheres Wohnen. Die DGNB Gold-Zertifizierung betont die ökologischen Vorteile der Wohnanlage. Bei Anmietung der Wohnung besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten. Hierfür wird ein separater Mietvertrag abgeschlossen. Die Kosten betragen 60,00 €. Auch Fahrräder können hier sicher und trocken abgestellt werden.

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Detalhes do equipamento

Eckdaten zum Mietverhältnis:
- Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete vereinbart, alle 2 Jahre passt sich die Miete um 3,5% an.
- Als Nebenkostenvorauszahlung wird für das erste Jahr 2,00 €/m² veranschlagt. Dieser Betrag wird nach der ersten Nebenkostenabrechnung an die tatsächlichen Kosten angepasst.
- Strom wird vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet.
- Als Kaution werden 2 Monatsmieten veranschlagt.
- Kosten für Tiefgarage zzgl. 60,00 € pro Stellplatz

Gebäudestandard/Gebäudetechnik:
- KFW 40 NH Standard
- DGNB Gold Zertifizierung (höchste Gebäudeklasse)
- PV-Anlage für zusätzliche Energieeinsparung
- Heizungssystem: Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Aufzugsanlage für barrierefreien Zugang
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Beschattung mit elektr. Rollläden
- Tiefgarage mit 39 Stellplätzen zzgl. Fahrradabstellplätzen

Wohnungsausstattung:
- Einbauküche vorhanden (50,- € mtl. im Mietpreis enthalten)
- Designfußbodenbelag mit weißer Sockelleiste
- Fliesen im Bad (30x60cm)
- Wände/Decken mit Q2 gespachtelt (weiß gestrichen)

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Tudo sobre a localização

Rheine-Eschendorf ist ein beliebter Stadtteil von Rheine, der durch seine ruhige Wohnlage und gute Infrastruktur geschätzt wird. Insgesamt bietet er eine hervorragende Kombination aus Wohnkomfort, Nahversorgung, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist. Verkehrsanbindung: Die Immobilie verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn A30, über die auch die Städte Osnabrück oder Enschede gut zu erreichen sind. Münster oder auch der Flughafen FMO sind in gut 45 Minuten bzw. 35 Minuten erreichbar. Der Fernbahnhof Rheine bietet zudem eine gute Möglichkeit, problemlos den Fern- und Nahverkehr zu nutzen. Nahversorgung/Drogerie: In Eschendorf gibt es mehrere Supermärkte, darunter Filialen bekannter Ketten wie K+K, Edeka, Aldi oder Lidl, die eine gute Grundversorgung mit Lebensmitteln und Artikeln des täglichen Bedarfs sicherstellen. Eine hauseigene Bäckerei im Erdgeschoss bietet eine besondere Atmosphäre und kann jederzeit besucht werden. Kleinere Fachgeschäfte und ein Wochenmarkt in der Nähe runden das Einkaufsangebot ab. Für Drogerieartikel steht Ihnen Rossmann direkt vor der Tür zur Verfügung und auch die DM-Filialen sind von hier aus zentral und gut erreichbar. Bildungseinrichtungen: Rheine ist grundsätzlich sehr familienfreundlich und bietet verschiedene Bildungsangebote wie Grundschulen oder weiterführende Schulen. Es gibt Gesamtschulen, Gymnasien und Realschulen wie das Gymnasium Dionysianum oder die Alexander-von-Humboldt-Schule. Ärzte und Apotheken: Eschendorf verfügt über eine gute Auswahl an Allgemeinmedizinern und Fachärzten aller Art. Auch Physiotherapeuten und Zahnärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und vor Ort. Mehrere Apotheken, wie die Eschendorf-Apotheke, stellen die medizinische Versorgung sicher. Freizeitmöglichkeiten: Rheine bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Fußball, Tennis, Fitnessstudios und Sportvereine sind leicht erreichbar. Golfer zieht es zum nahegelegenen Golfclub Rheine-Mesum. Erholung bieten der Salinenpark und die Emsauen mit Spazier- und Radwegen.

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 10.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 24150049_26 - 48429 Rheine

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com