Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22472

48429 RHEINE

Renovierte Erdgeschosswohnung auf Erbbaurechtsgrundstück mit Loggia in zentraler Lage von Rheine!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 49 m²	ca. 3.497 m²	1,5	105.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**105.000 €**
Wohnfläche	**ca. 49 m²**
Zimmer	**1,5**
Grundstücksfläche	**ca. 3.497 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 49 m²**
Verfügbar ab	**Anfang 2027**
Baujahr	**1972**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**24**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**13.02.2029**
Endenergieverbrauch	**144 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Jona Brüning

Tel. 004925150055925

j.bruening@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Küche

Objektbeschreibung

In zentraler und gut angebundener Lage des Stadtteils Schotthock befindet sich diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Dank ihres durchdachten Grundrisses und der praktischen Raumaufteilung stellt die Immobilie eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich. Hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten, Wohnen und Essen harmonisch voneinander zu trennen und eine angenehme Wohnatmosphäre zu schaffen. Direkt vom Wohnbereich aus erreichen Sie die gemütliche Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ebenfalls angrenzend befindet sich die separate Küche, die kurze Wege und eine praktische Nutzung im Alltag ermöglicht. Der Schlafbereich ist geschickt vom Wohnraum abgesetzt und sorgt dadurch für einen angenehmen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, das mit einer Dusche sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet ist. Darüber hinaus gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz zum Angebot und runden die Immobilie sinnvoll a

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22472

Herr Jona Brüning

Tel. 004925150055925

j.bruening@volksbankimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Schotthock - Stadtteil von Rheine, rechts der Ems

Der Schotthock ist nicht nur einer der größten Stadtteile mit beliebten Wohngebieten, sondern verfügt auch über das größte Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt. Die dort angesiedelten Unternehmen sind bedeutende Arbeitgeber und Dienstleister. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind im Stadtteil vorhanden. Außerdem mehrere Kindergärten und Grundschulen und eine Sekundarschule. Freizeit: Sportvereine, Walshagenpark nahe der Ems. Bis zur Innenstadt Rheine sind es nur ca. 1,2 km. Außerdem gibt es sehr gute Busverbindungen in die Innenstadt.

Herr Jona Brüning
Tel. 004925150055925
j.bruening@volksbankimmobilien.de



Küche



Flur

Herr Jona Brüning

Tel. 004925150055925

j.bruening@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien
Münsterland GmbH



Badezimmer



Badezimmer

Herr Jona Brüning

Tel. 004925150055925

j.bruening@volksbankimmobilien.de



Balkon

Herr Jona Brüning

Tel. 004925150055925

j.bruening@volksbankimmobilien.de



Wohnungsgrundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Jona Brüning
Tel. 004925150055925
j.bruening@volksbankimmobilien.de

Ausstattung

— Es handelt sich um ein 3497 m² großes Erbpachtgrundstück. Der aktuelle Erbbauzins beläuft sich auf 307,30 € pro Jahr und wurde zuletzt im Jahr 2024 an den Verbraucherpreisindex angepasst. Das Erbbaurecht besteht bis zum Jahr 2071.

— Wohnung EG-Mitte:

— Loggia

— separate Küche

— Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

— eigener Kellerraum

— Stellplatz

— die Immobilie steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück

Sonstiges

Sie haben Interesse an einem umfangreichen Exposé und weiteren Informationen?

Senden Sie uns dazu gerne eine Anfrage über www.vrst.immo

Herr Jona Brüning

Tel. 004925150055925

j.bruening@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Jona Brüning

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055925

E-Mail: j.bruening@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online