heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-451

48431 RHEINE

Wohninvestment mit Substanz – Moderne Doppelhaushälfte in Rheine

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 236 m²	ca. 370 m²	749.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**749.000 €**	Etagen	**3**
Mieteinnahmen (Ist)	**21.264 €**	Wohneinheiten	**2**
Wohnfläche	**ca. 236 m²**	Balkone	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 370 m²**	Terrassen	**1**
vermietbare Fläche	**ca. 236 m²**	Käuferprovision	**2,98 %**
Baujahr	**2013**	Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Unterkellert	**Ja**	Befeuerungsart	**Gas**

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Offene Küche

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2013 bietet Kapitalanlegern eine interessante Möglichkeit, in eine Wohnimmobilie mit zwei eigenständigen Wohneinheiten und bestehenden Mieteinnahmen zu investieren. Auf einem ca. 370 m² großen Grundstück vereint das Objekt eine Gesamtwohnfläche von ca. 236 m² mit zeitgemäßer Architektur, großzügigen Grundrissen und attraktiven Außenbereichen.
Die Immobilie erzielt derzeit monatliche Mieteinnahmen von 1.772,05 € und eine Jahresmiete von 21.264,00 €. Damit bietet das Objekt eine bestehende Einnahmebasis für langfristig orientierte Kapitalanleger. Die Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre moderne Architektur und eine durchdachte Aufteilung auf drei Wohnebenen. Große Fensterflächen, offen gestaltete Wohnbereiche und private Außenflächen schaffen attraktive Wohnverhältnisse. Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich und direktem Zugang zur eigenen Terrasse. Ergänzt wird der Grundriss durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie praktische Hauswirtschafts- und Abstellflächen. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine angenehme Trennung zwischen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten. Die zweite Wohneinheit erstreckt sich als Maisonettewohnung über das Ober- und Staffelgeschoss. Auf der unteren Ebene befindet sich ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum eigenen Balkon. Darüber hinaus stehen ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie zusätzliche Abstell- und Hauswirtschaftsflächen zur Verfügung. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das Staffelgeschoss mit weiteren Kinder- und Arbeitszimmern. Ein besonderes Highlight ist die eigene Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft und den Wohnkomfort erhöht. Die Aufteilung auf zwei Ebenen verleiht der Wohnung einen individuellen Charakter und spricht insbesondere Paare und Familien an. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über zusätzliche Keller- und Technikflächen mit praktischen Abstellmöglichkeiten. Zwei Außenstellplätze direkt am Objekt ergänzen das Wohnangebot.
Aus Kapitalanlegersicht überzeugt die Immobilie durch bestehende Mieteinnahmen, das vergleichsweise junge Baujahr

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

und zwei großzügige Wohneinheiten. Die modernen Grundrisse sowie die privaten Außenbereiche schaffen gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit.
Mit einer aktuellen Jahresmiete von 21.264 € bietet die Doppelhaushälfte eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die Wert auf moderne Gebäudesubstanz, laufende Mieterträge und eine langfristige Vermietungsperspektive legen.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



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

Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten befindet sich in einer attraktiven, zentralen Wohnlage von Rheine. Das gewachsene Wohnumfeld mit gepflegter Bebauung und guter Infrastruktur bietet attraktive Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld und machen den Standort insbesondere für Familien, Paare und Berufstätige interessant. Der Bahnhof Rheine bietet regionale und überregionale Zugverbindungen. Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen sind auch benachbarte Städte und Wirtschaftsstandorte gut erreichbar. Nahegelegene Grünflächen und die Emsauen bieten zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Aus Kapitalanlegersicht überzeugt die Lage durch ihre gute Infrastruktur, die zentrale Anbindung und die Attraktivität für unterschiedliche Mietergruppen. Diese Standortqualitäten bilden eine gute Grundlage für eine nachhaltige Mieternachfrage und langfristige Vermietbarkeit.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer mit Arbeitsbereich

Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Schlafzimmer



Badezimmer

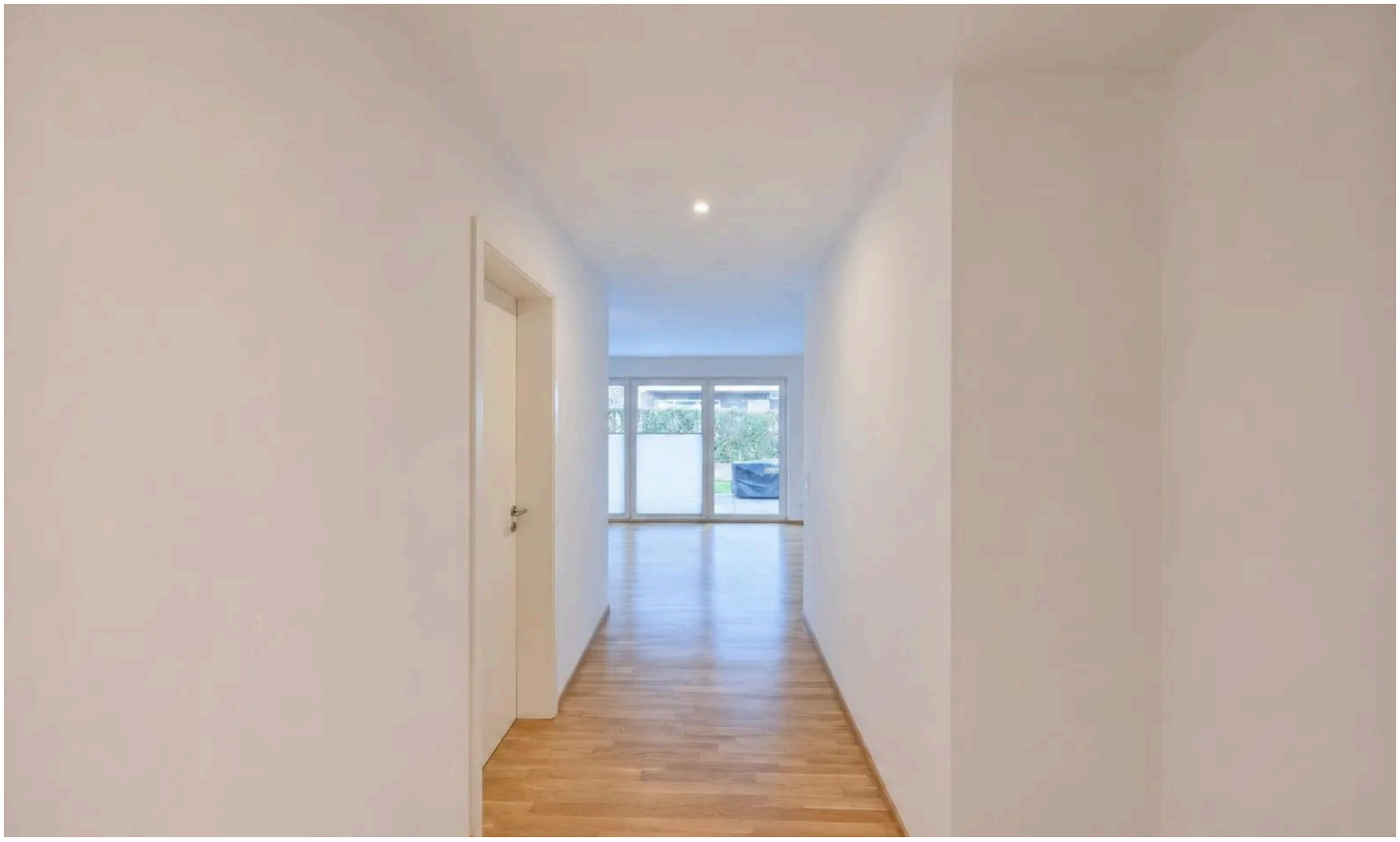
Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Badezimmer

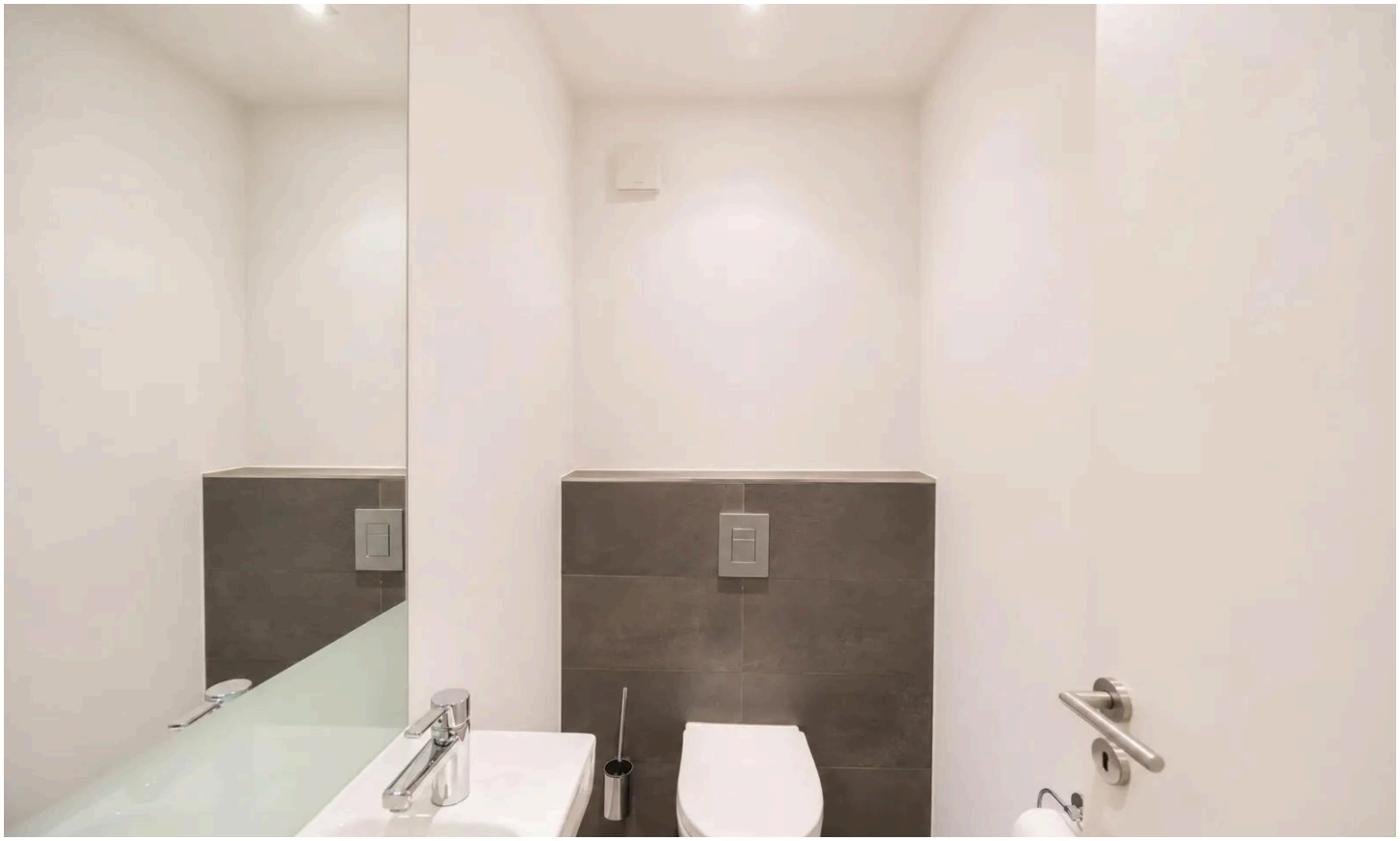


Flur

Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de



Gäste-WC



Garten

Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de

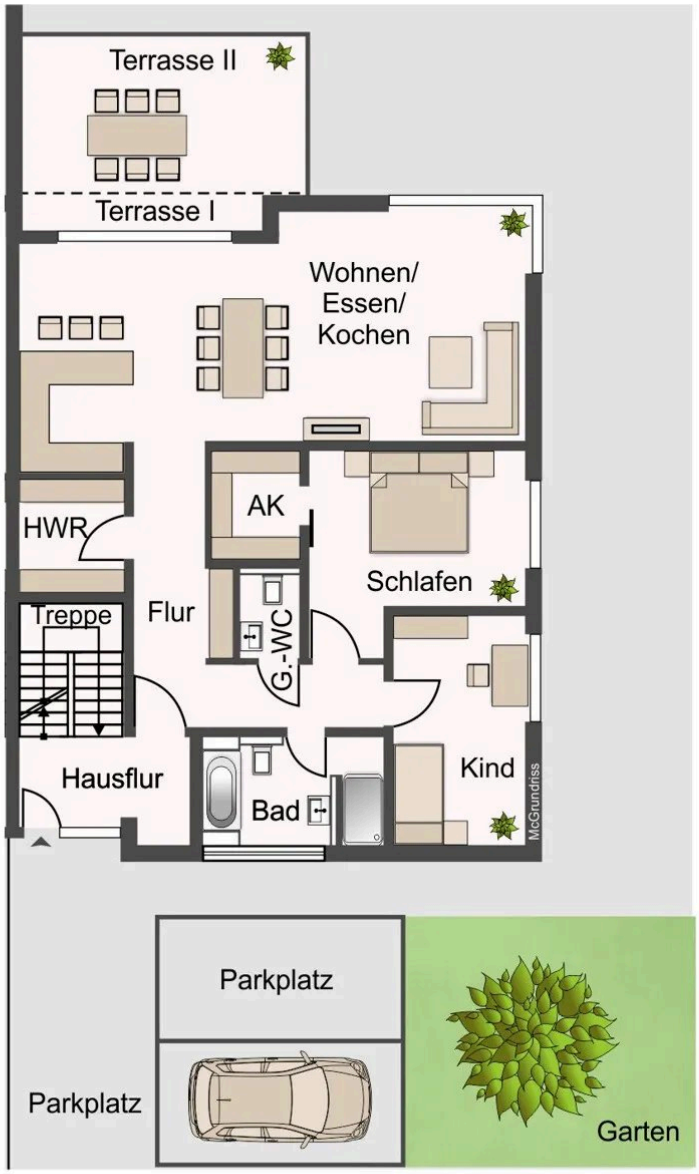


Garten

Bianca Schall-Block

Tel. 00492514842230

info@heimathafen-immo.de

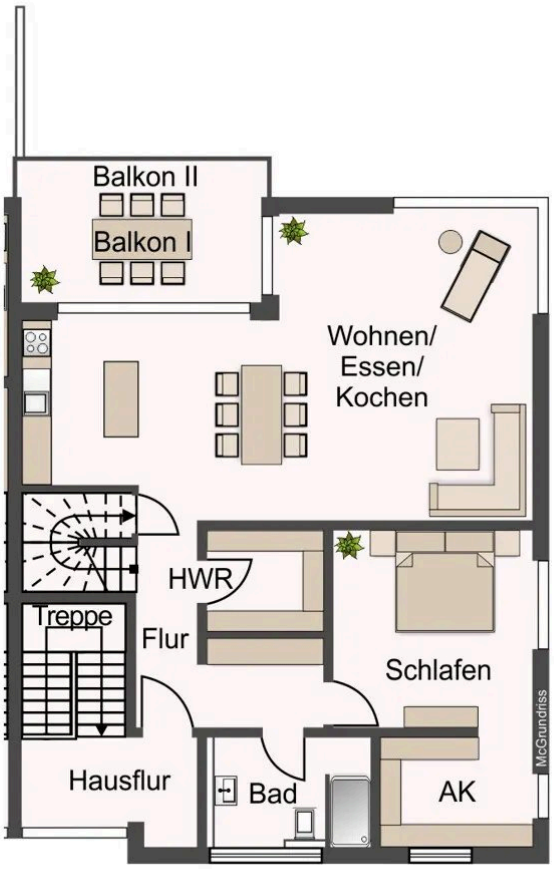


Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

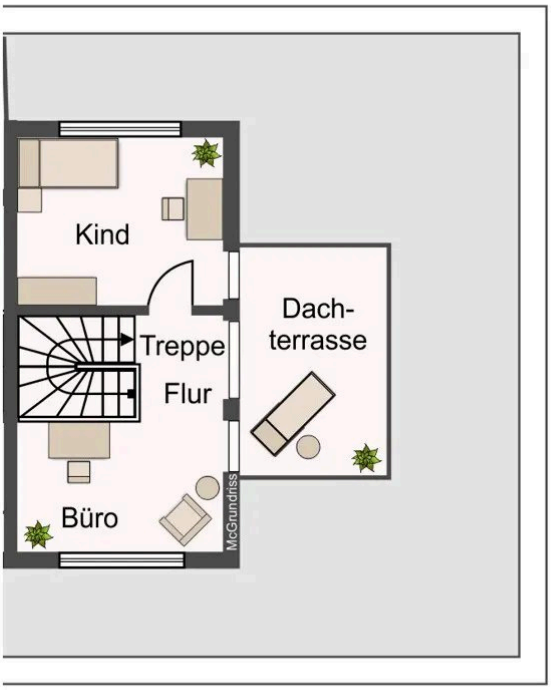


Staffelgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Staffelgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de

Sonstiges

Wenn wir mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns darauf, Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung ausführlich vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten – darunter Ihre Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Ihre vollständige Anschrift – bearbeiten können.

Bianca Schall-Block
Tel. 00492514842230
info@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Bianca Schall-Block

heimathafen Immobilien GmbH

Telefon: 00492514842230

E-Mail: info@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online