

Exposé

Wohnung in Rheine

**Zweitbezug - Neubauwohnung aus 2025- KfW 40 Nähe
Mathias Spital, Bahnhof, Innenstadt**



Objekt-Nr. OM-345392

Wohnung

Vermietung: **925 € + NK**

Veitstr. 15
48431 Rheine
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	71,88 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung aus dem Jahr 2025 befindet sich in einem hochwertigen 3-Familienhaus, gebaut nach dem Energiestandard KfW 40 in sehr zentraler aber dennoch ruhiger Wohnlage.

Es handelt sich um einen Zweitbezug.

Da die aktuellen Mieter auf Grund ihrer Privatsphäre keine Bilder der möblierten Wohnung wünschen, handelt es sich bei den Bildern aus der Erstvermietung aus dem vergangenen Jahr.

Ausstattung

- KfW 40 Standard
- 3-Fachverglasung
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Lüftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinen und Trockneranschluss im Abstellraum
- Dusche ebenerdig 1,00 m x 1,20 m
- Balkon
- 1 Pkw-Außenstellplatz
- Die Schlafzimmer sind mit einem Designboden mit Echtholzstruktur ausgestattet, alle anderen Räume sind mit einer hochwertigen Fliese im Format 60 cm x 60 cm ausgestattet

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Hunde- oder Katzenhaltung sowie die Gründung einer Wohngemeinschaft ist in diesem Objekt leider nicht möglich - vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail.

Lage

Sehr zentral gelegene Neubauwohnungen links der Ems.

Das Mathias-Spital, die Innenstadt und der Bahnhof sind fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht



Ansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer Beispiel



Badezimmer

Exposé - Galerie



Beispiel Schlafzimmer



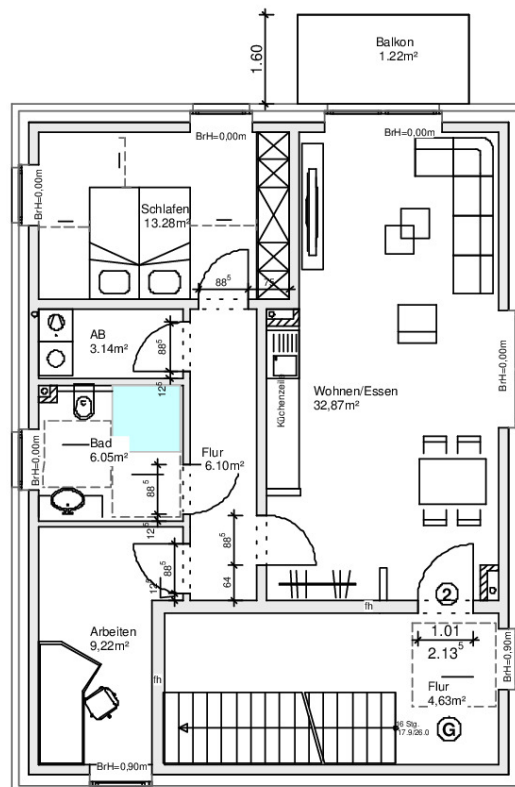
Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Grundrisse



I. OBERGESCHOSS