

Exposé

Einfamilienhaus in Rheine

**Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem,
parkähnlichem Garten in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-360713

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.250 € + NK**

48429 Rheine
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.712,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Rheine bietet Ihnen und Ihrer Familie ein großzügiges Zuhause mit viel Platz, Charme und einem traumhaften, parkähnlichen Garten. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und unvergessliche Momente schaffen.

Die Immobilie wurde ursprünglich 1950 erbaut und liebevoll gepflegt. Mit einer Wohnfläche von ca. 162 m², verteilt auf 5 Zimmer und 2 Bäder, bietet das Haus ausreichend Raum für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.712 m² lädt zum Verweilen ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit.

Raumaufteilung und Highlights:

Erdgeschoss:

Hier erwartet Sie ein gemütliches Wohn- und Esszimmer mit einem lichtdurchfluteten Erker – ideal für entspannte Abende mit Familie oder Freunden. Das angrenzende Schlafzimmer bietet einen idyllischen Blick in den weitläufigen Garten. Die Küche führt direkt auf eine sonnige Terrasse, die sich perfekt für laue Sommerabende eignet. Das Badezimmer wurde 2023 teilweise saniert und ist mit einer ebenerdigen Dusche barrierefrei gestaltet.

Dachgeschoss:

Auch hier finden Sie ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein weiteres Bad mit Dusche. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Küche einzurichten, sodass diese Etage als eigenständige Einheit genutzt werden kann – ideal für Gäste oder ältere Kinder.

Keller:

Der Keller bietet neben zwei Lagerräumen und einem Heizungsraum auch einen Waschkraum sowie ein praktisches Duschbad. Ein separater Außenzugang ermöglicht es, nach der Gartenarbeit direkt in den Keller zu gelangen.

Der Garten – Ihre grüne Oase:

Das Highlight des Hauses ist der weitläufige, parkähnliche Garten mit angrenzendem Bachlauf. Er bietet zahlreiche Rückzugsorte zum Entspannen, Spielen oder Träumen. Eine idyllische Gartenlaube lädt auch bei schlechtem Wetter zum Verweilen ein. Zusätzlich erleichtert eine Gartenhütte mit Wasserpumpe die Pflege der Grünflächen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Doppelgarage mit elektrischem Tor und Zugang zum Garten

Zusätzliche Stellplätze auf dem großzügigen Hof

Ruhige Lage, abgeschirmt von der Straße

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Strom, Gas, Wasser und Internet nicht in den Nebenkostenvorauszahlungen enthalten sind. Diese Verträge müssen vom Mieter eigenständig bei den jeweiligen Anbietern abgeschlossen werden.

Lage

Die Lage dieses Einfamilienhauses vereint ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf. Besonders hervorzuheben ist die Emsgalerie – das Einkaufszentrum in der Rheiner Innenstadt, das mit dem Fahrrad in nur 8 Minuten erreichbar ist und eine Vielzahl an Geschäften, Boutiquen sowie Gastronomieangeboten bietet.

Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls optimal: Das nahegelegene Klinikum, verschiedene Hausarztpraxen, Fachärzte und Apotheken gewährleisten eine umfassende medizinische Betreuung.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Für die Freizeitgestaltung bieten der Stadtpark und weitere Grünflächen in Rheine ideale Möglichkeiten zur Erholung und für sportliche Aktivitäten. Lokale Vereine, kulturelle Einrichtungen sowie ein Kino und weitere Freizeitangebote sorgen für ein abwechslungsreiches Programm.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass eine flexible Mobilität gewährleistet ist. Zahlreiche Bushaltestellen in der Nähe sind an verschiedene Linien angebunden. Der Bahnhof, der nur rund 2,6 km entfernt liegt, bietet eine bequeme Verbindung in die umliegenden Orte. Auch die Autobahn A30 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an Städte und Regionen in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	413,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



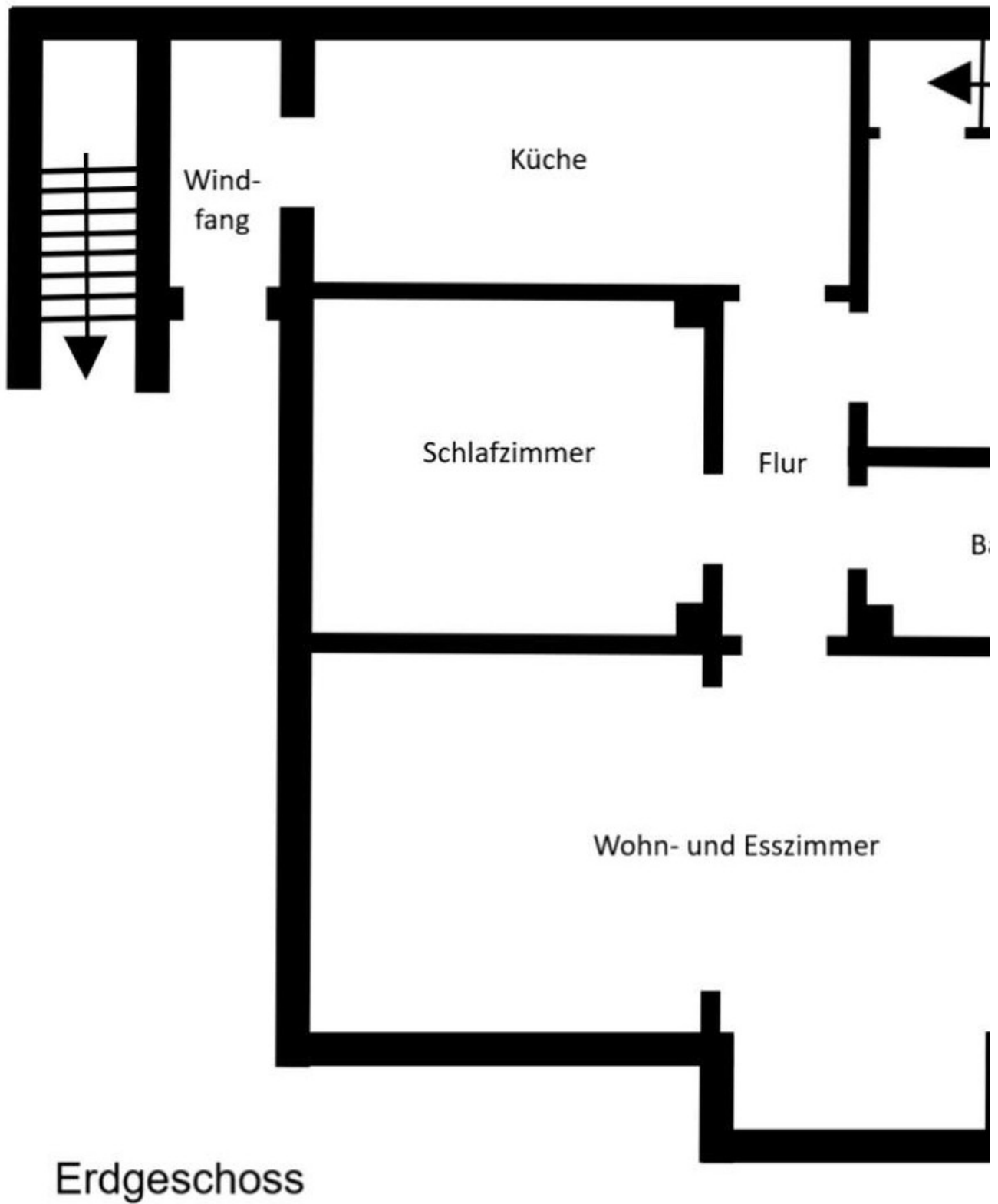
Exposé - Galerie



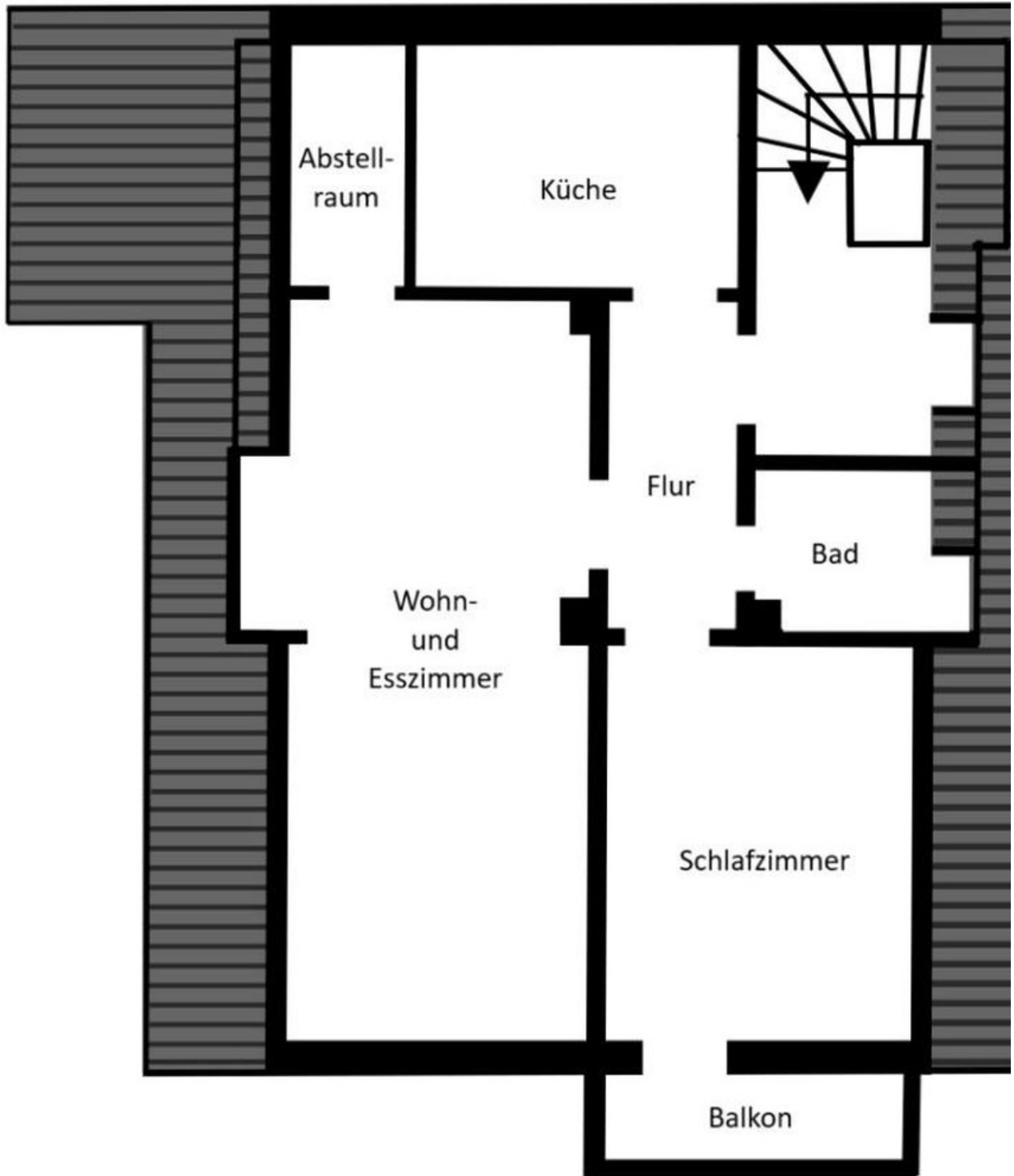
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

