

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rheine

### Gemütliche Dachgeschosswohnung nahe Zoo



Objekt-Nr. OM-430415

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **549 € + NK**

Ansprechpartner:  
White Mountains GmbH

Katerkampweg 46  
48431 Rheine  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	46,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahre 1961 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 2017 wurde das Haus saniert, umfassend modernisiert und liebevoll ausgestattet. Hier verbindet

sich modernster Wohnkomfort mit der Lebensqualität einer attraktiven Stadt.

Die hervorragende Substanz mit massivem Ziegelmauerwerk wurde umfassend saniert. Die Bäder wurden mit neuer Badkeramik und neuen Durchlauferhitzern ausgestattet.

Die Bäder, der Flur und die Küche wurden neu gefliest und alle anderen Räume mit hochwertigem Laminat ausgestattet.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss dieses Wohnhauses mit insgesamt 6

Wohneinheiten. Die Wohnung ist mit ca. 47qm Wohnfläche ideal geschnitten. Sie finden 3

Wohnräume, darunter zwei gemütliche und geräumige Schlafzimmer und ein großer, lichtdurchfluteter Wohnraum, der die Küche und den Wohnbereich miteinander verbindet, sowie ein separates Bad. Sie werden sich gleich wohlfühlen.

Ein separat abgetrennten und abschließbarem Kellerraum komplettiert komplettiert die Wohnung.

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Schriftliche Anfragen können nur mit vollständiger Nennung des Namens beantwortet werden. Geben Sie außerdem bitte eine Kontakttelefonnummer an.

Wir freuen uns auf Sie!

## Lage

Mit 76.500 Einwohnern ist Rheine die größte Stadt des Kreises Steinfurt. Als zweitgrößte Stadt des Münsterlandes ist sie jung, weltoffen und zukunftsorientiert.

Die hier angebotene Wohnung liegt am Katerkampweg 46 in einer gewachsenen Wohnsiedlung. Hier finden Sie nicht irgendeine Wohnung. Hier finden Sie Zeit zum entspannen, nette Nachbarn und neue Freunde.

Der NaturZoo Rheine liegt in 900m Entfernung und kann zu Fuß in 15 Minuten erreicht werden. Hier am NaturZoo und in Wald und Feld rund um das Kloster Bentlage und den Salinenpark können sie Sport machen, relaxen oder einfach nur die Natur genießen.

Die nächste Bushaltestelle liegt 40 Meter entfernt. Die Autobahnanbindungen zur BAB 30 ist in 4-5 Minuten und die B70 in 2 Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten, Spielplätze und Schulen liegen alle sehr nah. Bäcker, Fleischer, Discounter, Friseur, Apotheke und auch alles andere was man für das tägliche Leben braucht liegen in fußläufiger Entfernung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

