

Exposé

Einfamilienhaus in Rheine

Modernisiertes Einfamilienhaus in Rheine-Hauenhorst - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-436674

Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
Tim

48432 Rheine
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1978 | Zustand | saniert |
| Grundstücksfläche | 569,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 150,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Einfamilienhaus in Rheine Hauenhorst

- Provisionsfrei
- Bezugsbereit nach Vereinbarung
- Energieeffizienzklasse C

Übersicht:

Einfamilienhaus, Baujahr 1978, ca. 150 m² Wohnfläche auf einem 569 m² großen Grundstück. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage sowie mehrere Stellplätze.

Beschreibung:

Dieses gepflegte und modernisierte Einfamilienhaus überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattungsdetails und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch private Rückzugsbereiche.

Ausstattung

Ausstattung und Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Fußbodenheizung, Arbeits- oder Schlafzimmer mit zweiflügeligem Einbauschränk, moderne Einbauküche mit Siemens-Einbaugeräten, modernisiertes Badezimmer mit Dusche, spülrandlosem WC, Waschtisch und Fußbodenheizung.

Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, jeweils mit begehbarem Kleiderschränk, modernisiertes Bad mit Dusche, Badewanne, zwei Waschtischen und Fußbodenheizung sowie ein separates Gäste-WC.

Kellergeschoss: Voll unterkellert mit großzügigen Nutz- und Abstellflächen.

Außenbereich:

Der blickdichte, voll erschlossene Garten bietet einen geschützten Rückzugsort. Eine überdachte Terrasse ermöglicht die Nutzung des Außenbereichs unabhängig von der Witterung. Hinter der Garage befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Fazit:

Ein hochwertig modernisiertes Einfamilienhaus in gefragter Lage von Rheine-Hauenhorst. Großzügige Flächen, moderne Ausstattung und ein ruhiges Wohnumfeld machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Familien mit langfristigem Anspruch.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Rheiner Stadtteil Hauenhorst, einer der beliebtesten und familienfreundlichsten Wohnlagen der Stadt. Ruhige Wohnstraßen, gute Infrastruktur und eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum zeichnen diese Lage aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 85,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Gartenansicht



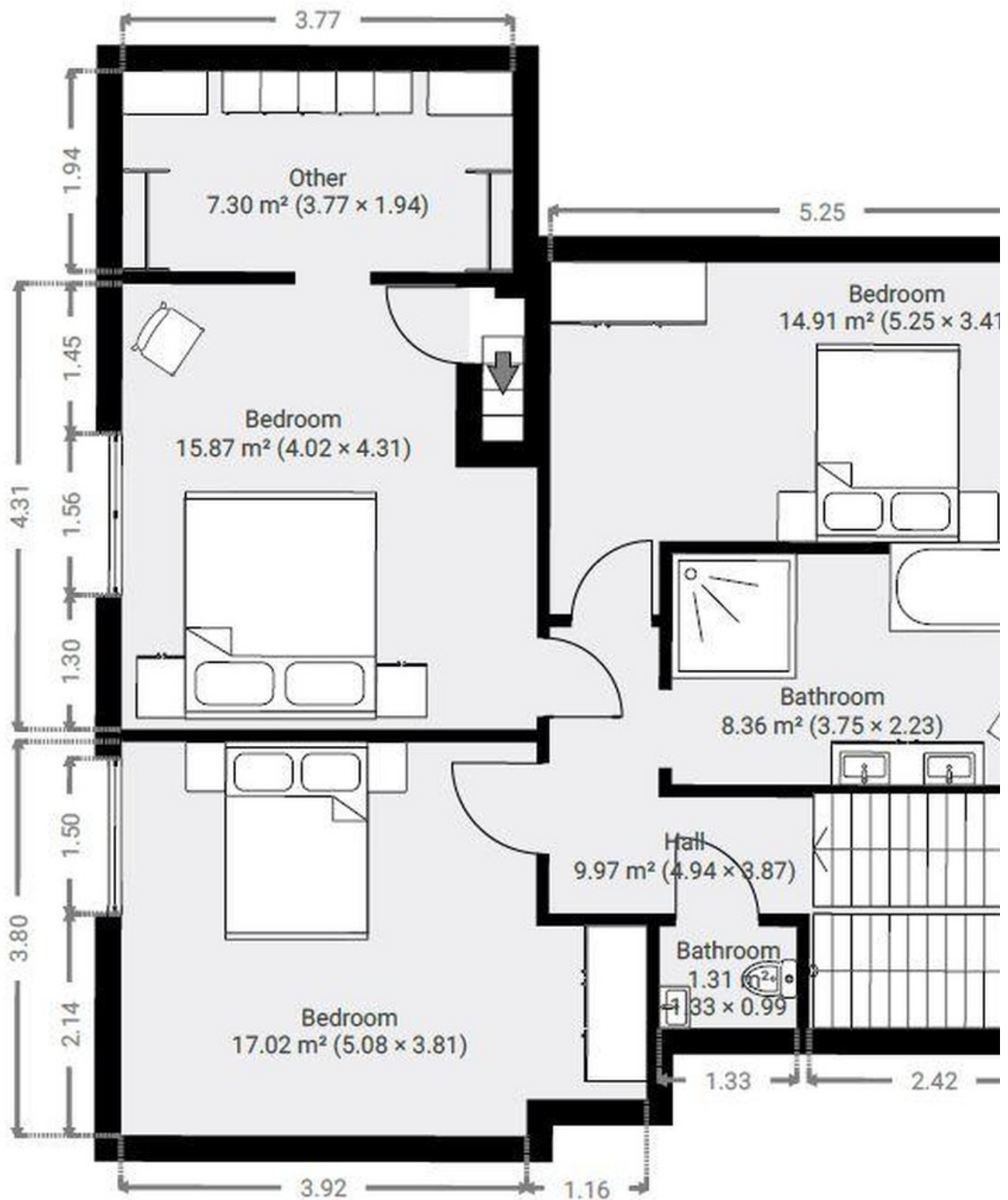
Terrasse

Exposé - Galerie



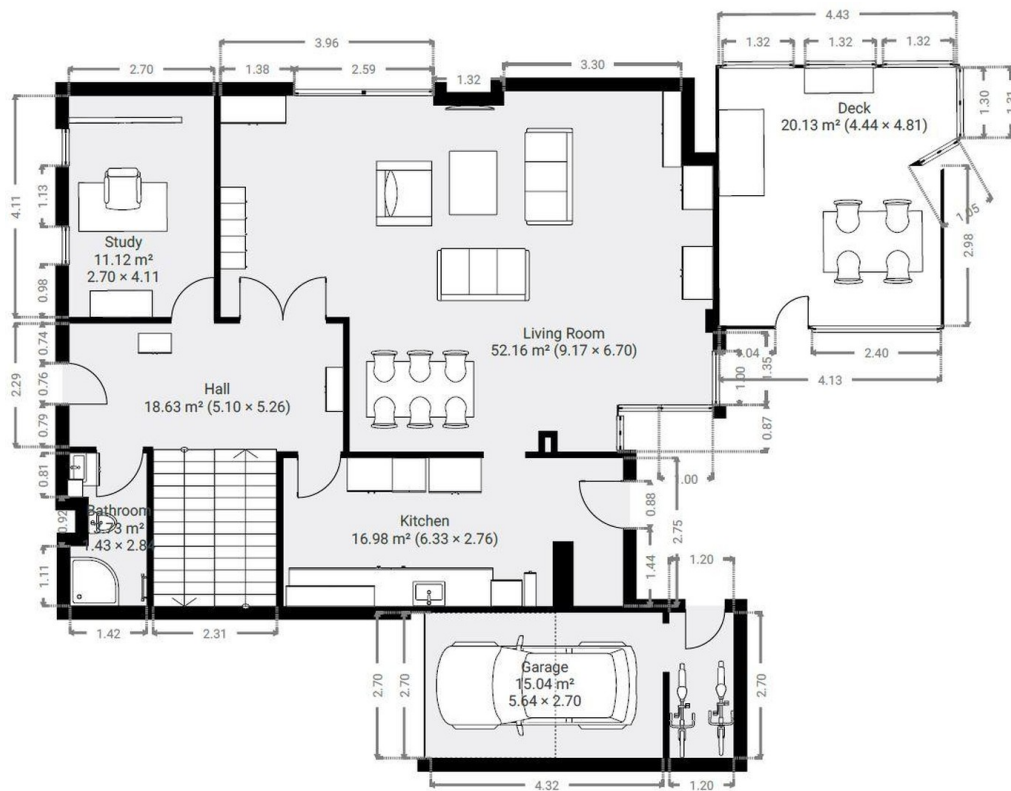
Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG