

Exposé

Reihenendhaus in Rheine

Charmantes Reihenendhaus mit Garten, Balkon & ausgebautem Dachgeschoss



Objekt-Nr. OM-441492

Reihenendhaus

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Basel Hamdan

48429 Rheine
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1925	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	168,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	38,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein großzügiges Platzangebot sowie einen schönen Garten mit Terrasse.

Die Immobilie verfügt über ca. 87 m² Wohnfläche und bietet zusätzlich eine ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss (ca. 38 m²), die vielseitig genutzt werden kann – ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich mit Terrasse und Garten sowie ein Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das Haus wurde im Jahr 1981 erweitert und umgebaut, wodurch eine funktionale Raumaufteilung geschaffen wurde.

Zudem wurde die Dacheindeckung inklusive Dämmung im Jahr 2016 erneuert, was einen erheblichen Vorteil für zukünftige Eigentümer darstellt.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet teilweise Modernisierungspotenzial – ideal zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung

ca. 87 m² Wohnfläche

ca. 38 m² ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss

Balkon

Terrasse mit Garten

großzügiges Badezimmer

separates Gäste-WC

Gas-Brennwertheizung (2010)

Kunststofffenster (überwiegend 2011)

Dach inkl. Dämmung erneuert (2016)

Erweiterung und Umbau im Jahr 1981

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Rheine. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Reihenhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Die Innenstadt von Rheine sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen lassen sich sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad schnell erreichen.

Durch die ruhige Lage und die gleichzeitig gute Erreichbarkeit bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	202,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer-OG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachzimmer

Exposé - Galerie



Flur-OG



Treppe



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang