

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rheine

Zweitbezug - Hochwertige KfW 40 Neubauwohnung in Top-Lage Nähe Mathias Spital, Innenstadt und Bhf



Objekt-Nr. **OM-469092**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.075 € + NK**

Hermannstr. 12
48431 Rheine
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.09.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	89,83 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.110 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung aus dem Jahr 2026 befindet sich in einem hochwertigen

3-Familienhaus, gebaut nach dem Energiestandard KfW 40 in sehr zentraler aber dennoch ruhiger Wohnlage.

Zur Wohnung gehören neben 2 Pkw-Außenstellplätzen (zusammen 70,00 €) ebenfalls 2 großzügige Kellerräume. Da die aktuellen Mieter auf Grund ihrer Privatsphäre keine Bilder der möblierten Wohnung wünschen, handelt es sich um Bildern von der Erstvermietung aus dem vergangenen Jahr, sowie KI generierte Bilder (Möblierung) zur Illustration.

Ausstattung

- KfW 40 Standard
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage
- Lüftwärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinen und Trockneranschluss im Abstellraum
- Gäste-WC
- Dusche ebenerdig 1,00 m x 1,20 m
- Balkon
- 2 Pkw-Außenstellplätze
- 2 Kellerräume
- 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:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

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	10,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Kochen/ Essen

Exposé - Galerie



Essen/ Wohnen KI generiert



Essen/ Wohnen

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Flur

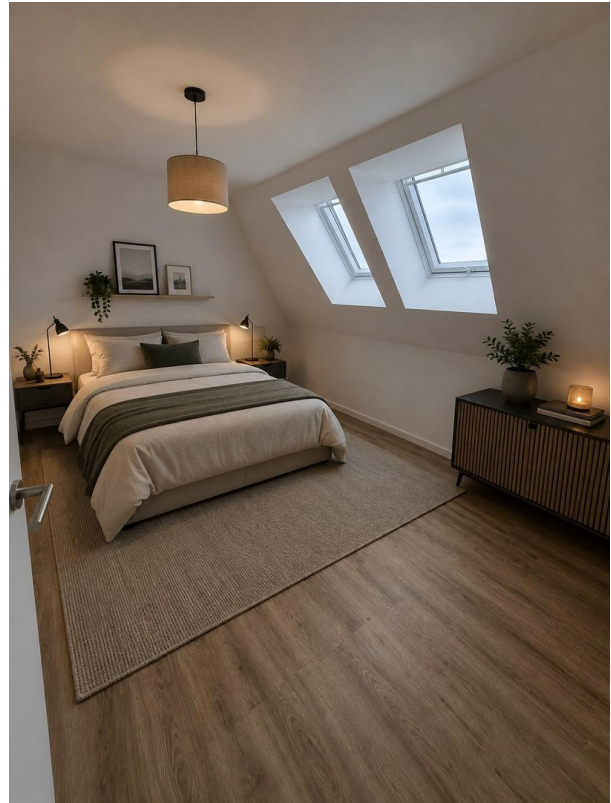


Kind/ Arbeiten KI generiert

Exposé - Galerie



Kind/ Arbeiten



Schlafzimmer KI generiert



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

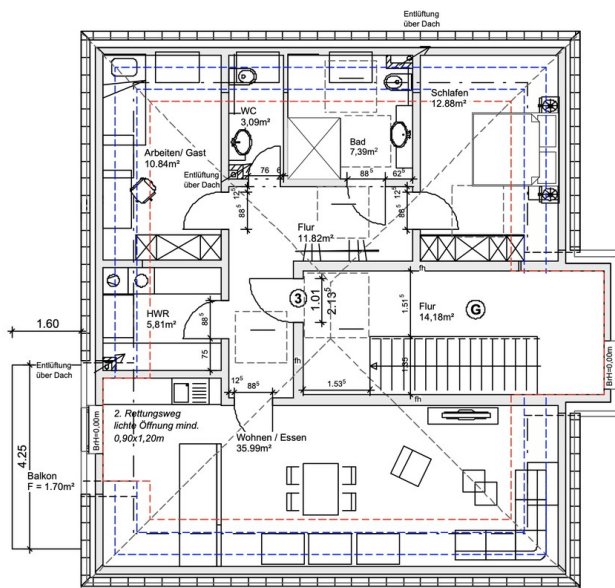


Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Dachgeschoss