

# Exposé

## Wohnung in Rheine

### Renovierte 2-Zi-Whg. in begehrter Lage!



Objekt-Nr. OM-312416

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Haus u. Verwaltung Jansen

Anton-Führer-Str. 5a  
48431 Rheine  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne 80m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im I. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1995) mit insgesamt 11 Parteien in toller und zentraler Lage von Rheine. Sie ist barrierefrei über den Personenaufzug zu erreichen.

Ihnen stehen ein großes Wohn-/Esszimmer, eine separate Küche mit Einbauküche, ein Duschbad, ein Schlafraum, ein Abstellraum sowie ein Balkon zur Verfügung. Zudem gibt es einen weiteren geräumigen Abstellraum außerhalb der Wohnung unter dem Dach des Hauses. Der zur Mietsache gehörende Tiefgaragenstellplatz wird mit zusätzlich 50,00€/Monat berechnet.

Die Wohnung wird in komplett renoviertem Zustand (neuer Boden, Wände weiß gestrichen) übergeben, so dass man mit wenig Aufwand einziehen kann.

Die Kosten für Heizung, Wasser/Abwasser und Haushaltsstrom sind direkt mit dem Versorger abzurechnen.

## Ausstattung

- elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Rheine, in einer ruhigen und von altem Baumbestand umgebenen Sackgasse.

Nah am Stadtzentrum gelegen sind die Einkaufsstraße mit dem erlebnisreichen Shoppingcenter "Emsgalerie", die Ems für Freizeitaktivitäten oder Spaziergänge in der Natur oder auch der Bus-/ oder Bahnhof fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

