

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rheine

### Einfamilienhaus in beliebter, ländlicher Wohngegend



Objekt-Nr. **OM-313585**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **269.000 €**

48432 Rheine  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	564,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten des ruhigen Ortsteils Mesum in Rheine steht dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, bietet das Haus viel Raum für individuelle Wohnideen und eignet sich ideal für Familien.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, die sich perfekt an die Bedürfnisse einer Familie anpassen lässt. Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Grundstück umfasst 564 m<sup>2</sup> und besticht durch einen pflegeleichten Garten, der zur Erholung und für gemütliche Stunden im Freien einlädt. Obwohl der Garten nicht groß ist, bietet er ausreichend Platz für Spielmöglichkeiten für Kinder oder auch einen kleinen Nutz- oder Ziergarten. Die ländliche Lage des Hauses sorgt für eine ruhige und erholsame Atmosphäre, in der Sie die Natur genießen können.

Trotz der idyllischen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und andere wichtige Einrichtungen in einem Umkreis von nur 5 km gut erreichbar. Damit verbindet das Haus das Beste aus zwei Welten: die Ruhe des Landlebens und die Nähe zu urbaner Infrastruktur.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die solide Bausubstanz sowie die gute Lage machen es zu einem lohnenden Projekt für Menschen, die den Charme eines Hauses aus dieser Zeit schätzen und es auf den neuesten Stand bringen möchten.

Dieses Haus ist eine perfekte Gelegenheit für Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Umgebung suchen, und gleichzeitig bereit sind, etwas Zeit und Liebe in eine Modernisierung zu investieren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt ruhig und ländlich im Ortsteil Mesum, dennoch sind Supermärkte, Schulen, Ärzte und andere wichtige Einrichtungen innerhalb von 5 km gut erreichbar. So verbinden Sie idyllisches Wohnen mit praktischer Nähe zu allem, was Sie im Alltag brauchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer EG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Ansicht 1. Etage



Badezimmer 1 EG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. Etage



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3