

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rheine

**Schöne, helle 5-Zimmer-Wohnung zur Miete - frisch renoviert und ideal gelegen**



Objekt-Nr. **OM-325689**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **810 € + NK**

Elter Str. 411  
48432 Rheine  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	320 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige, im Jahr 2024 komplett renovierte Wohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, in der Sie sowohl den Komfort einer modernen Ausstattung als auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen genießen können.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung umfasst drei helle Schlafräume, einen großzügigen Wohn-/Essbereich, eine separate Küche und ein Badezimmer mit Badewanne. Jeder Raum ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet so stets einen Blick ins Grüne und Tageslicht.

Ein zusätzliches Highlight ist der praktische Raum für Waschmaschine und Trockner, der Ihnen zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet. Die Heizung wurde vollständig erneuert, einschließlich der Rohre, Heizkörper und einer neuen Gastherme, was für eine hohe Energieeffizienz sorgt.

Weitere Vorteile:

- Ein separater PKW-Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.
- Die Wohnung liegt verkehrsgünstig: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Die Umgebung ist besonders attraktiv: Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen ein, und die Ems sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einer schönen, gut geschnittenen Wohnung in einer attraktiven Lage sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern.

Konditionen:

- Monatliche Miete (kalt): 810 EUR
- Stellplatz: 30 EUR
- Verfügbar ab: 01.02.2025 (nicht zwingend)

Strom wird direkt beim Anbieter (Stadtwerke Rheine) angemeldet.

Bei Kontaktaufnahme bitte unbedingt aussagekräftige Angaben zur eigenen Person machen. Anfragen ohne Angaben zur eigenen Person werden leider nicht berücksichtigt.

- Name, Vorname
- Geburtsdatum
- Anzahl der Personen, welche einziehen möchten
- Beruf, Netto-Einkommen, Arbeitsvertrag
- Schufaauskunft
- Aktuelle Adresse (Vorvermieter)
- Kontaktdaten (Telefon, E-Mail ...)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Vollbad

**Sonstiges**

Zum Video:

<https://youtube.com/shorts/X2x0rfjCU7U?si=xksv43ofNG78iPBs>

**Lage****Infrastruktur:**

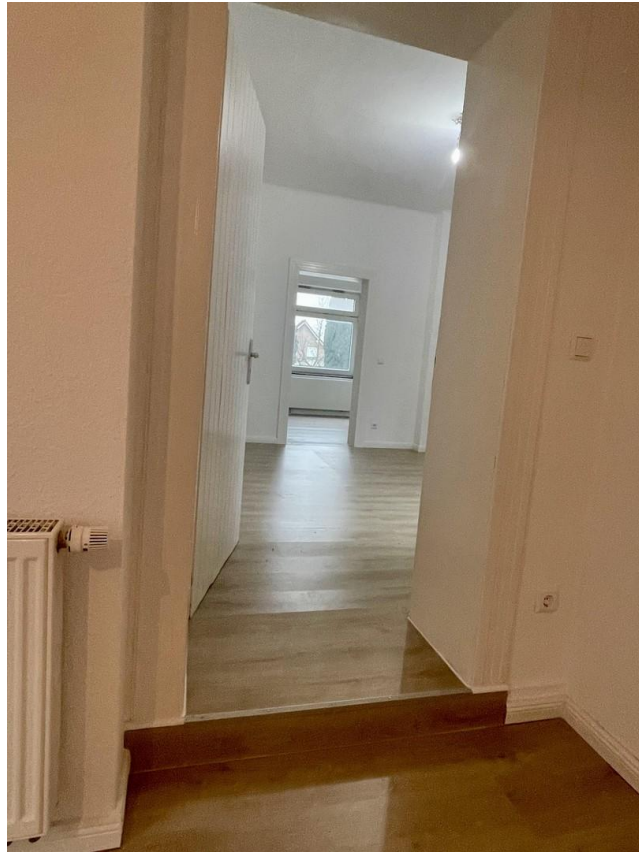
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

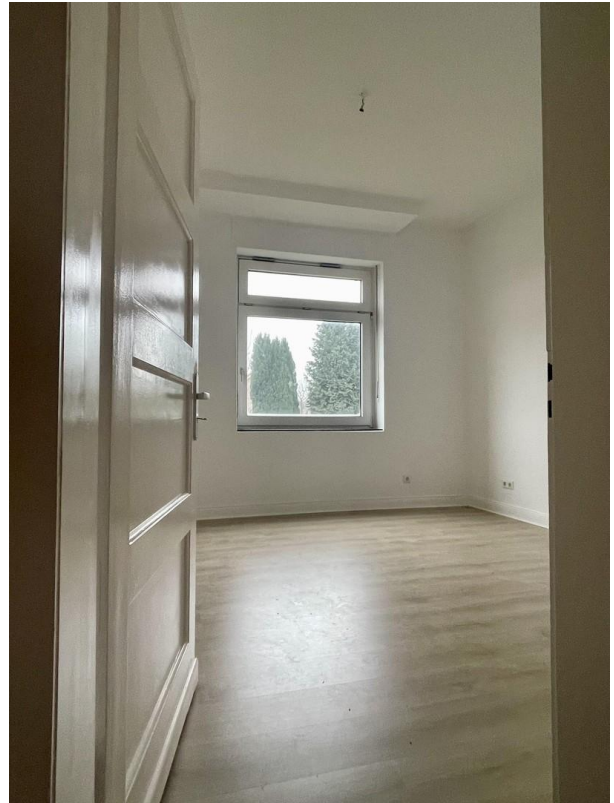




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

