

VERKAUFSEXPOSÉ

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Top-Lage von Rheine

Adresse: Waldkauzweg 54, 48429 Rheine-Dorenkamp



Objektdaten:

Gebäudetyp:	6-Parteien Mehrfamilienhaus
Objekttyp:	Eigentumswohnung
Baujahr:	1994
Geschoss:	3
Geschosslage:	1.OG
Zimmer:	3
Wohnfläche:	75,20 m ²
Keller:	ja
Abstellraum:	ja
Stellplatz:	Außenstellplatz Nr. 3
Fenster:	doppelisolierverglaste Kunststofffenster
Heizung:	zentral
Ausstattung:	Balkon, Bad mit Dusche und Wanne
Zustand:	Im Renovierung
Energieklasse:	D
Mietstand:	wird neuvermietet
Kaltmiete SOLL:	900,00 € - 1000,00 € inkl. Stellplatz
Hausgeld:	164 €- monatlich

Objektbeschreibung:

3 Zi.-Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien. Das 1994 erbaute Haus befindet sich in ruhiger Sackgassenlage. Die ca. 75 qm große Wohnung im 1.Obergeschoss (links) verfügt über einen Balkon mit weitläufigem Blick in die Natur. Die Wohnung wird aktuell renoviert und bezugsfertig übergeben.

Renovierungsmaßnahmen – Highlights

Die nachfolgenden Arbeiten sind geplant:

- Komplettsanierung des Badezimmers (inkl. bodentiefer Dusche, neue Fliesen, Armaturen, Lüftung)
- Austausch aller Innentüren inkl. Zargen und Türgriffe
- Alle Wände neu tapeziert und gestrichen, Decken gespachtelt und verputzt
- Bodenbeläge: Parkett im Wohn-/Flurbereich wird überarbeitet, neues Laminat und neue Fliesen in Küche, Bad, Abstellraum
- Fensterpflege inkl. Dichtungen, Griffe, Scharniere, Rollläden
- Balkon optisch aufgewertet (Boden, Geländer, Beleuchtung)
- Elektrik (E-Check)
- Kleinreparaturen & Endreinigung

Raumaufteilung der Wohnung:

Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche, zwei Zimmer, Bad mit Dusche und Wanne, Abstellraum, Balkon

Beschreibung der Ausstattung & Besonderheiten:

- Vollständig renoviert und bezugsfertig
- Frisch tapezierte und gestrichene Wände
- Modernes Badezimmer mit neuer Ausstattung
- Innentüren und Zargen erneuert
- Teilweise Holzparkett
- Neue Bodenbeläge
- Erneuerte Elektrik mit neuen Schaltern und Steckdosen
- Gepflegter Balkon mit neuer Optik
- PKW-Stellplatz
- Abstellraum
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschkeller
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Keine Sanierungsstau

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im beliebten Stadtteil Dorenkamp. Diese Top-Lage bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung.

Infrastruktur in der Nähe:

- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung
- Ärzte und medizinische Versorgung
- Rheine Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- Bahnhof schnell mit Auto oder ÖPNV zu erreichen

Verkehrsanbindung:

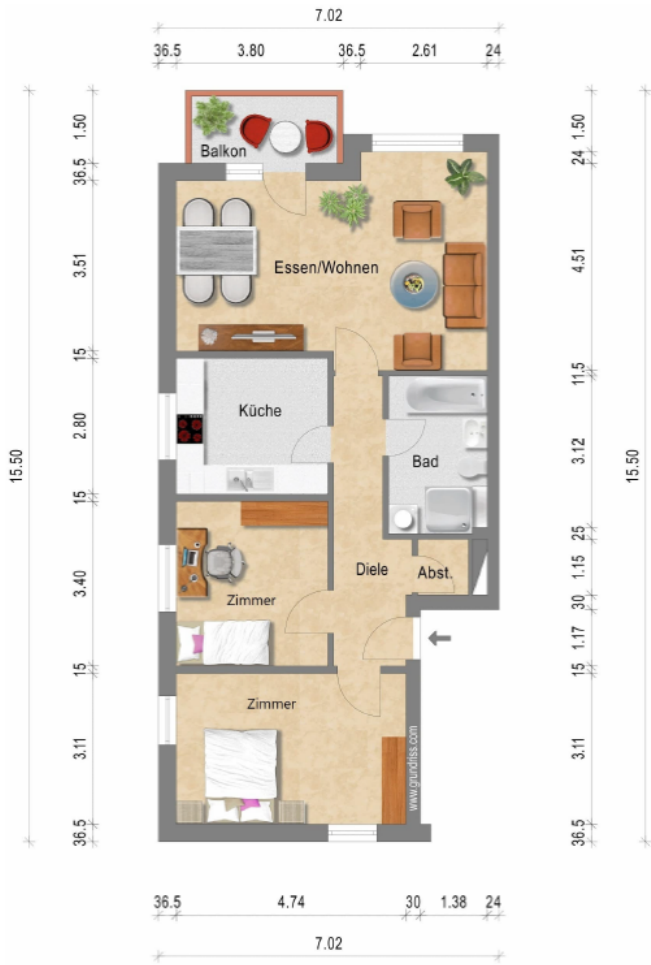
- Optimale Anbindung an B70 und A30
- Ideale Pendelverbindungen nach Münster, Osnabrück und ins Emsland
- Sehr gute regionale und überregionale Erreichbarkeit

RHEINE - WIRTSCHAFTSSTARKE WACHSTUMSREGION

Mit rund 77.000 Einwohnern ist Rheine die größte Stadt im Kreis Steinfurt und zählt zur dynamischen Wirtschaftsregion Münsterland. Die Stadt überzeugt durch:

- Kontinuierliches Bevölkerungswachstum
- Stabile Mietnachfrage
- Familienfreundliches Umfeld
- Hohe Lebensqualität
- Solide Mieterstruktur





?

Obergeschoss