

# EXPOSÉ

 Objekt-Nr.: 924

## Gepflegtes WG-Zimmer mit ca. 19,63 m<sup>2</sup> in Rheine zu vermieten! (Zimmer 2)

mtl. Kaltmiete:	260 €
Wohnfläche ca.:	19,63 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	1
Wohnungstyp:	Sonstige
Provision:	Provisionspflichtig: nein

## Die Fakten

Adresse:	48429 Rheine Steinfurt Nordrhein-Westfalen
mtl. Kaltmiete:	260 €
Wohnfläche ca.:	19,63 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	1
Wohnungstyp:	Sonstige
Gebiet:	Wohngebiet
Etagenanzahl:	3
Warmmiete inkl. NK:	350 €
Heizkosten:	sind in den Nebenkosten enthalten
Küche:	Einbauküche
Bad:	Dusche, Wanne, Fenster
Anzahl Badezimmer:	2
Terrasse:	1
Garten/-mitbenutzung:	ja
Keller:	ja
Anzahl der Parkflächen:	1 x Garage
Haustiere:	nicht gestattet
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Qualität der Ausstattung:	normal
Baujahr:	1905
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Zustand:	gepflegt
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieeffizienz-Klasse:	C
Energieverbrauchs-Kennwert:	83 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverb. Warmwasser enthalten:	ja
Baujahr laut Energieausweis:	2003
Kaution/ Genossenschaftsanteile:	jeweils 2 Kaltmieten

---

## Ausführliche Beschreibung

- Objektbeschreibung:** Sie wollten schon immer in einer WG leben oder vielleicht sogar mit Freunden eine neue WG gründen? Dann haben Sie nun die ideale Gelegenheit dazu.
- Mieten Sie sich ein Zimmer in dieser neuen Wohngemeinschaft!
- Das hier angebotene Zimmer befindet sich in einem zentral gelegenen und gepflegten Haus, welches ursprünglich im Jahr 1905 errichtet und 2008 umfassend renoviert wurde. Es ist Teil einer geplanten Wohngemeinschaft mit 5 Personen.
- Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 113,07 m<sup>2</sup>.
- Fünf Zimmer davon werden als Schlafräume genutzt. Eines als gemeinschaftliches Esszimmer / Aufenthaltsraum.
- Das Haus verfügt zudem über einen Teilkeller. Der Kellerraum kann ideal zu Lagerungszwecken genutzt werden.
- Zum Haus gehört zudem eine Garage, die für ein zusätzliches monatliches Entgelt von 20,-€ mit angemietet wird.
- Ein Außenabstellraum, in dem auch die Heizung untergebracht ist, befindet sich auf dem Grundstück und kann zusätzlich zu Lagerungszwecken genutzt werden.
- Ausstattung:** Sie betreten das Haus über 3 Stufen und gelangen in den hell gefliesten Flur. Durch diesen gelangen Sie in das mit Laminat belegte Esszimmer, welches als Aufenthaltsraum für alle WG-Mitglieder dient.
- Von hier aus haben Sie Zugang zum WG-Zimmer 1 und zur hell gefliesten Gemeinschaftsküche, die ausreichend Platz für eine Einbauküche bietet. Auf die Terrasse und in den Garten des Hauses gelangen Sie durch die Küche.
- Genießen Sie hier die frische Luft oder entspannen Sie gemeinsam mit Ihren Mitbewohnern in der Abendsonne!

## Ausführliche Beschreibung

Im Erdgeschoss ist zudem ein Badezimmer untergebracht. Dieses ist hell und zimmerhoch gefliest und mit einer Dusche, WC, Waschtisch und Handtuchhalter ausgestattet.

Über eine Holzterrappe gelangen Sie in das vollständig mit Laminat belegte Obergeschoss des Hauses in dem sich das hier angebotene Zimmer (Nr. 2) sowie die WG-Räume 3 und 4 untergebracht sind, die ebenfalls angemietet werden können.

Auf dem ausgebauten Spitzboden ist das 5. zu mietende Zimmer untergebracht.

Zudem finden Sie hier ein weiteres modernes Badezimmer, welches mit Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet ist. Die Bodenfliesen wurden hier als Kontrast zu den hellen Wandfliesen dunkel gestaltet.

Das hier angebotene Zimmer (Nr. 2) des Obergeschosses verfügt über eine Größe von ca. 19,63 m<sup>2</sup> und kann gegen eine monatliche Pauschalmiete von 350,-€ (warm) angemietet werden.

Neben dem hier genannten Zimmer können auch die übrigen WG-Räume des Hauses angemietet werden.

Nachstehend finden Sie eine Übersicht der Flächen und entsprechenden Pauschalmieten:

Raum 1 (EG): ca. 14,23 m<sup>2</sup> - pauschal 270,-€ Warmmiete monatlich.

Raum 3 (OG): ca. 18,95 m<sup>2</sup> - pauschal 340,-€ Warmmiete monatlich.

Raum 4 (OG): ca. 11,76 m<sup>2</sup> - pauschal 240,-€ Warmmiete monatlich.

Raum 5 (DG): ca. 26,20 m<sup>2</sup> - pauschal 440,-€ Warmmiete monatlich.

Lage:

Dieses tolle WG-Haus befindet sich zentral gelegen in Rheine. Von hier aus erreichen Sie die Innenstadt und damit alle notwendigen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten innerhalb nur weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

## Ausführliche Beschreibung

Auch öffentliche Verkehrsmittel können Sie innerhalb kürzester Zeit erreichen.

Rheine, die Stadt im Kreis Steinfurt mit ca 80.000 Einwohnern, ist durch Ihre direkte Anbindung an die A31 verkehrstechnisch gut gelegen. Umliegende Städte, wie Münster und Osnabrück oder aber die Niederlande können innerhalb von ca.30 Minuten mit dem Auto angefahren werden. Somit ist Rheine selbst für Berufspendler ein interessanter Ausgangspunkt.

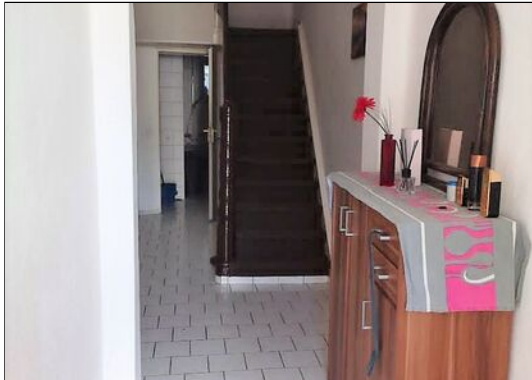
**Sonstiges:** Es liegt ein Energieverbrauchsausweis für das Objekt vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 83,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Die Energieeffizienzklasse ist somit C.

**Provision:** Für Sie als Mieter fällt keine Provision an.

**Anmerkung:** Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Verkäuferin bzw. des Bauherren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

**AGB:** Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

## Weitere Impressionen vom Objekt



## Weitere Impressionen vom Objekt



## So erreichen Sie uns



### DiePlusMakler GmbH

Papenbröke 10  
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33  
info@dieplusmakler.de  
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch