

# Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern im Herzen von Rheine

315.000,00 €



## Objektinformationen

Wohnfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 254 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Baujahr: 1977  
2017 neue Gasheizung  
2020 großzügig saniert

DHH 4 Z/K/B/WC/Keller/Garten/Wintergarten

## Ausstattung

- Terrasse + Garten
- Keller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Gäste WC
- PKW-Stellplatz sowie Garage
- beheizter Wintergarten

## Kontaktdaten

Tel.: 0170 4150771  
Mail : [info@kemme-immobilien.de](mailto:info@kemme-immobilien.de)

Kemme Immobilien  
Groner Allee 38 c  
49477 Ibbenbüren



## Objektbeschreibung

Renoviertes Haus mit Wohlgefühlcharakter wartet nur auf Sie.

Das Einfamilienhaus wurde 1977 auf einem Eigentumsgrundstück errichtet und wird durch eine Gasheizung aus dem Jahr 2017 beheizt. Auf 123,31 qm können Sie es sich hier gut gehen lassen.

Durch die Haustür gelangen Sie in die Diele des Hauses. Von hier erreichen Sie alle Räume des Erdgeschosses. Das Wohn-/Esszimmer bietet genügend Platz für Ihre Familie, um entspannte Stunden auf dem Sofa zu verbringen.

Bereiten Sie die Snacks für den Filmeabend in Ihrer neuen Küche zu oder entdecken Sie vielleicht "den/die Gourmet-Koch/Köchin" in sich. Ein Gäste-WC gegenüber der Haustür macht dieses Geschoss komplett.

Über die Treppe in der Diele gelangen Sie in das Obergeschoss, welches ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer für Sie bereit hält. Ihren neuen "Wellnesstempel" mit Dusche finden Sie ebenfalls hier vor. Ein Highlight auf dieser Etage ist der beheizte Wintergarten, den Sie über den Flur erreichen. Auch bei nicht so schönem Wetter sitzen Sie hier geschützt und können die Aussicht genießen.

Stauraum für Ihr Hab und Gut gibt es im Teilkeller und Ihren PKW können Sie sicher in der Garage oder davor auf dem Stellplatz parken. Der Garten mit Terrasse, der vom Wohn-Esszimmer aus zugänglich ist, bietet Ihnen die Möglichkeit Ihre Kreativität auszuleben oder bei schönem Wetter einen Grillabend zu veranstalten.

Ein verlockendes Angebot? Rufen Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin an.

## Lage

Dutum ist ein Ortsteil im Südwesten der westfälischen Emsstadt Rheine. Ein Erlebnis der besonderen Art bietet Ihnen hier das Naturschutzgebiet Waldhügel. Es ist das zweitartenreichste Gebiet in ganz NRW, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet einen außergewöhnlichen Rundblick über die Flora. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Einkaufszentrum sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindertagesstätten und Schulen sind fußläufig gut erreichbar und auch die B70 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

## Impressionen





Kemme Immobilien



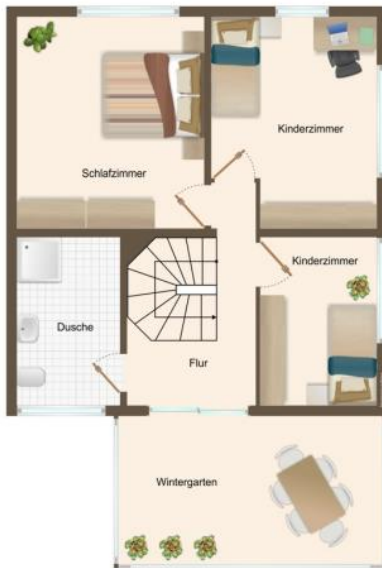




Kemme Immobilien



## Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss EG

Energieausweis: Der Bedarfsausweis wird bei Kaufinteresse versendet.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,00 % (inkl. 19 % MwSt.)