Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Vermietetes Doppelhaus in familienfreundlicher Lage von Ibbenbüren-Dickenberg

Objekt-Nr. 21317

Haus zum Kauf

in 49479 Ibbenbüren







Details

Vermietet

Kaufpreis **478.000 €**	Mieteinnahmen (Ist) **15.120 €**	Wohnfläche **224 m²**
Zimmer **10**	Grundstücksfläche **738 m²**	vermietbare Fläche **224 m²**
Vermietet **Ja**	Baujahr **2004**	Bauweise **Holz**
Schlafzimmer **8**	Badezimmer **2**	Wohneinheiten **2**
Terrassen **2**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**	

Beschreibung

Zwei getrennte Haushälften, zwei eigene Gärten und ein Grundriss, der seit Jahren zuverlässig funktioniert, genau diese Mischung macht diese Kapitalanlage so angenehm greifbar. In Ibbenbüren im Bereich Dickenberg präsentiert sich das im Jahr 2004 errichtete Doppelhaus mit insgesamt zwei Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 224 m² auf einem ca. 738 m² großen Grundstück, sodass sich die Flächen nicht nur gut vermieten, sondern auch langfristig solide bewirtschaften las

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21317

Ausstattung

ALLGEMEIN

- Doppelhaus mit zwei Einheiten aus Baujahr 2004 in Ibbenbüren-Dickenberg
- ca. 738 m² Grundstück und ca. 224 m² Wohnfläche
- Monatliche Kaltmiete: 1.260 € (= 15.120 € pro Jahr)
- DHH links vermietet seit März 2020
- DHH rechts vermietet seit November 2004
- Letzte Mieterhöhung im März 2025

BESONDERHEITEN
- Die Haushälften können alternativ auch einzeln erworben werden
- Holzrahmenbauweise
- Zentralheizung
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zwei getrennte Haushälften mit separaten Eingängen, Terrassen und Gärten
- Zusätzliche Abstellräume im Außenbereich je Haushälfte

GRUNDRISSKONZEPT

Erdgeschoss:
- Diele mit Treppenaufgang
- Wohnen Essen mit Terrassenzugang
- Küche
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum

Dachgeschoss:
- Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer
- Bad

Spitzboden:
- zusätzlicher Stauraum

Gartenbereich | Außenanlagen
- eigene Terrassen und familienfreundliche Gärten
- Gepflasterte Zuwegung und Hofflächen

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie

auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Lage & Umgebung

49479 Ibbenbüren–Dickenberg

Ibbenbüren liegt im nördlichen Münsterland im Kreis Steinfurt und verfügt über eine gewachsene Stadtstruktur mit rund 52.000 Einwohnern.

Geografisch liegt die Stadt zwischen Osnabrück und Rheine und ist erreichbar in circa 20 km bis Osnabrück sowie circa 35 km bis Münster.

Infrastruktur: Der Standort bietet eine gute Anbindung an den regionalen Busverkehr, mit Haltestellen in der Nähe, sowie an den Schienenverkehr über den Bahnhof Ibbenbüren. Die Autobahn A30 ist in circa 5 km erreichbar und verbindet in Richtung Osnabrück und Rheine. Der Flughafen Münster Osnabrück ist erreichbar in circa 20 km. Nahversorgung und Dienstleistungen sind im Umfeld vorhanden, ebenso Bildungsangebote wie Schulen und Kindergärten.

Landschaft und Freizeit: Das Umfeld ist geprägt von Grünzügen und alltagsnahen Freizeitmöglichkeiten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

23.03.2036

Endenergieverbrauch

125,5 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2004

Wesentlicher Energieträger

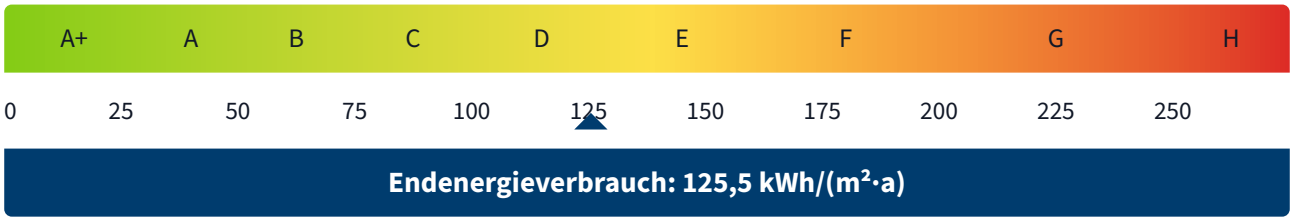
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Gartenansicht | Haus Nr. 5a



Außenansicht | Haus Nr. 5a



Außenansicht | Haus Nr. 5



Garten | Haus Nr. 5a



Terrasse | Haus Nr. 5a



Garten | Haus Nr. 5

Kontakt

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Alte Münsterstraße 17

49477 Ibbenbüren

Telefon: 004925150055171

E-Mail: e.gartlage@volksbankimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Eva Gartlage

Impressum

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/vermietetes-doppelhaus-in-familienfreundlicher-lage-von-ibbenbueren-dickenberg