Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Attraktive Doppelhaushälfte mit Gartenidylle in Ibbenbüren!

Objekt-Nr. 22082

Haus zum Kauf

in 49477 Ibbenbüren







Details

Kaufpreis **239.000 €**	Wohnfläche **136 m²**	Zimmer **4**
Grundstücksfläche **537 m²**	Baujahr **1960**	Kategorie **Standard**
Bauweise **Massiv**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **1**
Separate WCs **1**	Balkone **1**	Terrassen **1**

Käuferprovision

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
vom Käufer

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1960 bietet mit ca. 136 m² Wohnfläche ein vielseitiges Raumangebot für Familien, Paare oder das Arbeiten von zu Hause. Die einladende Wohnatmosphäre, helle Wohnbereiche und mehrere flexibel nutzbare Rückzugsräume schaffen ein Zuhause, das Raum für den Alltag und individuelle Lebensmodelle bietet.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus sich die Räume des Erdgeschosses komfortabel erschließen lassen. Das Herzstück dieser Ebene ist der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich. Dieser wirkt offen und freundlich, bleibt durch die klare Aufteilung jedoch angenehm strukturiert. Hier finden gemeinsames Essen, Spielen, entspannte Abende und geselliges Beisam-

mensein gleichermaßen Platz. Große Fensterflächen sowie die breite Terrassentür sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Wohnraum direkt mit dem Außenbereic
...
Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22082

Ausstattung

ALLGEMEIN
• Doppelhaushälfte aus Baujahr 1960 in Ibbenbüren Zentrum
• ca. 136 m² Wohnfläche
• Gasheizung aus Baujahr 1994

GRUNDRISSKONZEPT
Erdgeschoss:
• Zentraler Eingangsbereich mit Diele und direkter Erschließung aller Räume im Erdgeschoss
• Separates Gäste-WC neben der Diele
• Großzügig angelegter Wohn- und Essbereich als Mittelpunkt des Erdgeschosses
• Separate Küche mit eigenem Zugang von der Diele
• Direkter Zugang vom Wohnbereich auf die Terrasse

1.Obergeschoss:
• Zentrale Diele mit Zugang zu Schlafräumen, Bad und Treppenhaus
• Drei flexibel nutzbare Zimmer für Schlafen, Kinder, Gäste oder Homeoffice
• Großzügiges Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
• Balkon als privater Außenbereich und angenehmer Rückzugsort mit Blick ins Freie
• Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und WC

Kellergeschoss:
• Hobbykellerraum
• Heizungsraum
• Waschkellerraum
• Abstell-/Vorratsraum

Gartenbereich | Außenanlagen
• Garage sowie zusätzlicher Stellplatz auf der Hofeinfahrt direkt am Haus
• Terrasse am Haus
• Grüner, eingewachsener Garten mit Rasenfläche und angenehmer Privatsphäre

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.

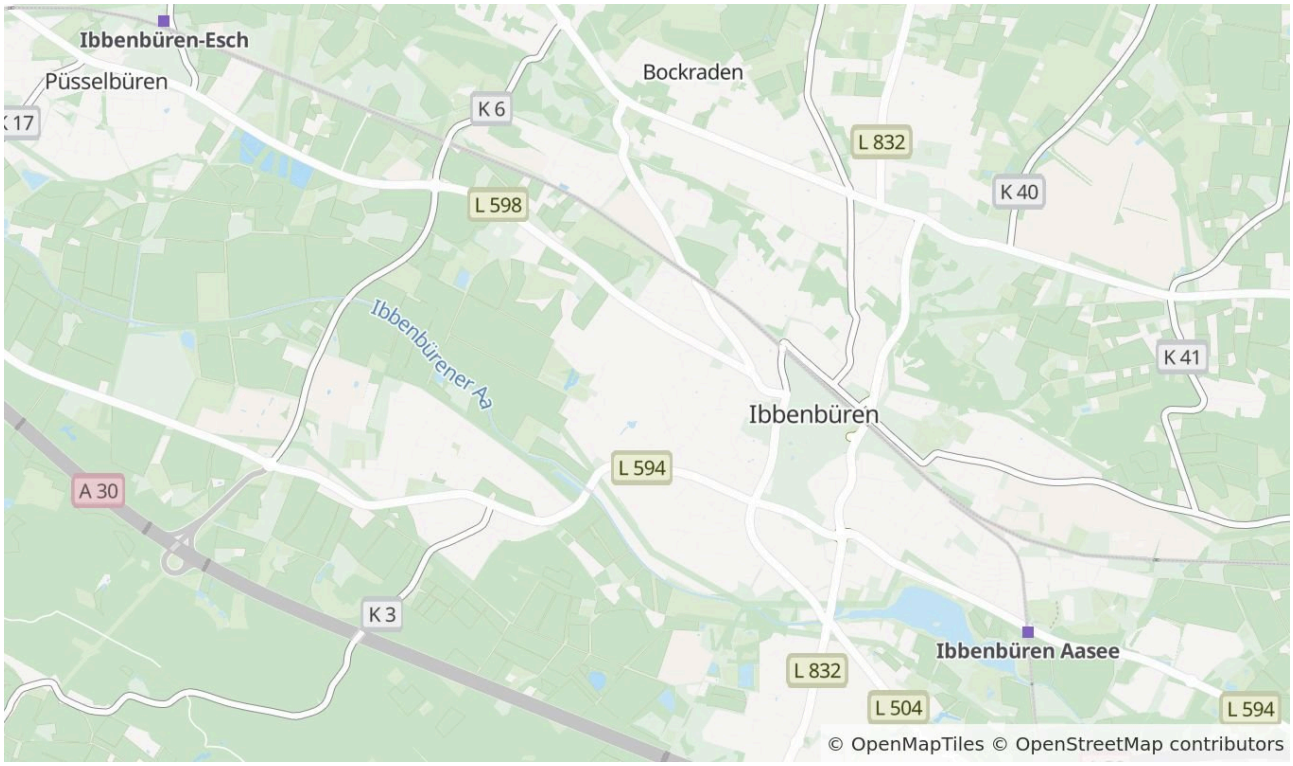
** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Lage & Umgebung

49477 Ibbenbüren–Zentrum

Die ehemalige Bergbaustadt Ibbenbüren ist eine Mittelstadt und mit rund 52.000 Einwohnern die größte Stadt in der westfälischen Region Tecklenburger Land sowie die zweitgrößte im Kreis Steinfurt. Durch seinen Steinkohlebergbau und als Kraftwerksstandort erlangte Ibbenbüren überregionale Bekanntheit. Ibbenbüren liegt am Nordwestende des Teutoburger Waldes zwischen Rheine im Westen und Osnabrück im Osten. Insgesamt verteilt sich Ibbenbüren auf 12 Ortsteile (Stadtgebiet, Bockraden, Püsselbüren, Laggenbeck, Schafberg, Dörenthe, Uffeln, Lehen, Schierloh, Dickenberg, Osterledde und Alstedde).

Die Stadt Ibbenbüren verfügt über umfangreiche Schul- und Bildungsangebote, mehrere Kindergärten, vielseitige Freizeitmöglichkeiten, eine optimale Verkehrsanbindung via Autobahn, Bus und Bahn sowie eine attraktive Innenstadt - ein ideales Zuhause für alle Altersgruppen. Zugleich sind die Städte Münster ca. 45 Km, Rheine ca. 20 Km und Osnabrück ca. 27 Km entfernt, sodass auch für Berufspendler ideale Bedingungen gegeben sind.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

24.09.2036

Endenergiebedarf

359,6 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

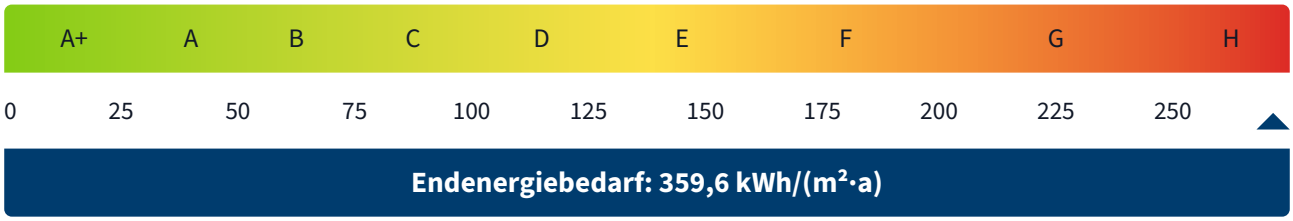
1960

Wesentlicher Energieträger

Gas

Energieausweis

2014





Außenbild



Straßenansicht



Garten



WC



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Essbereich



Küche



Flur



Büro



Badezimmer



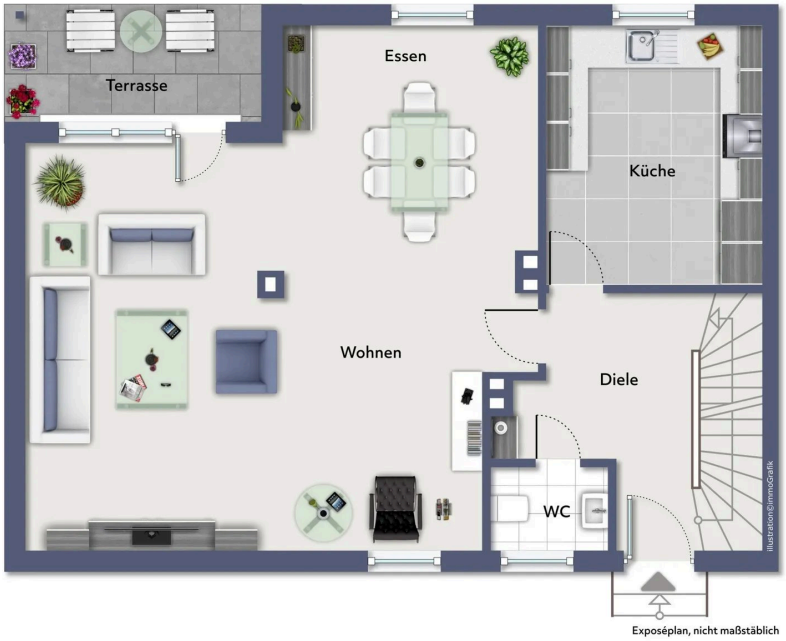
Badezimmer



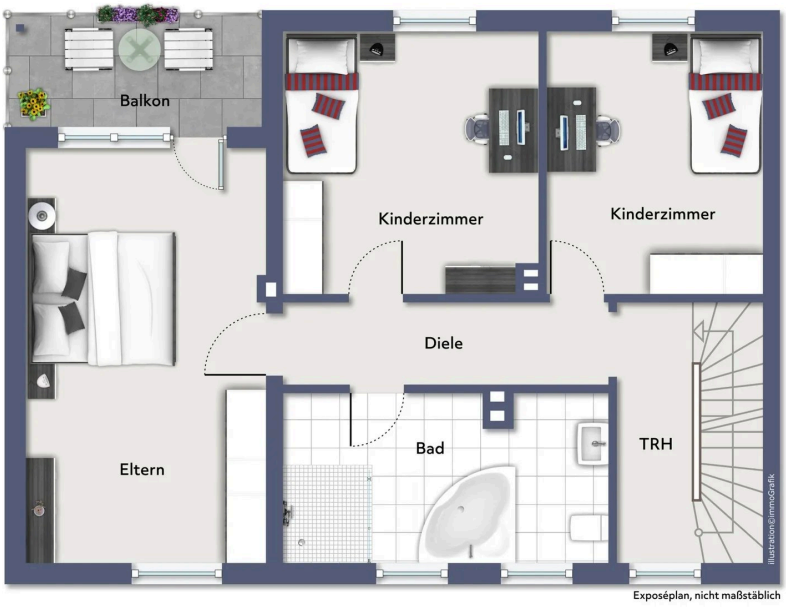
Schlafzimmer



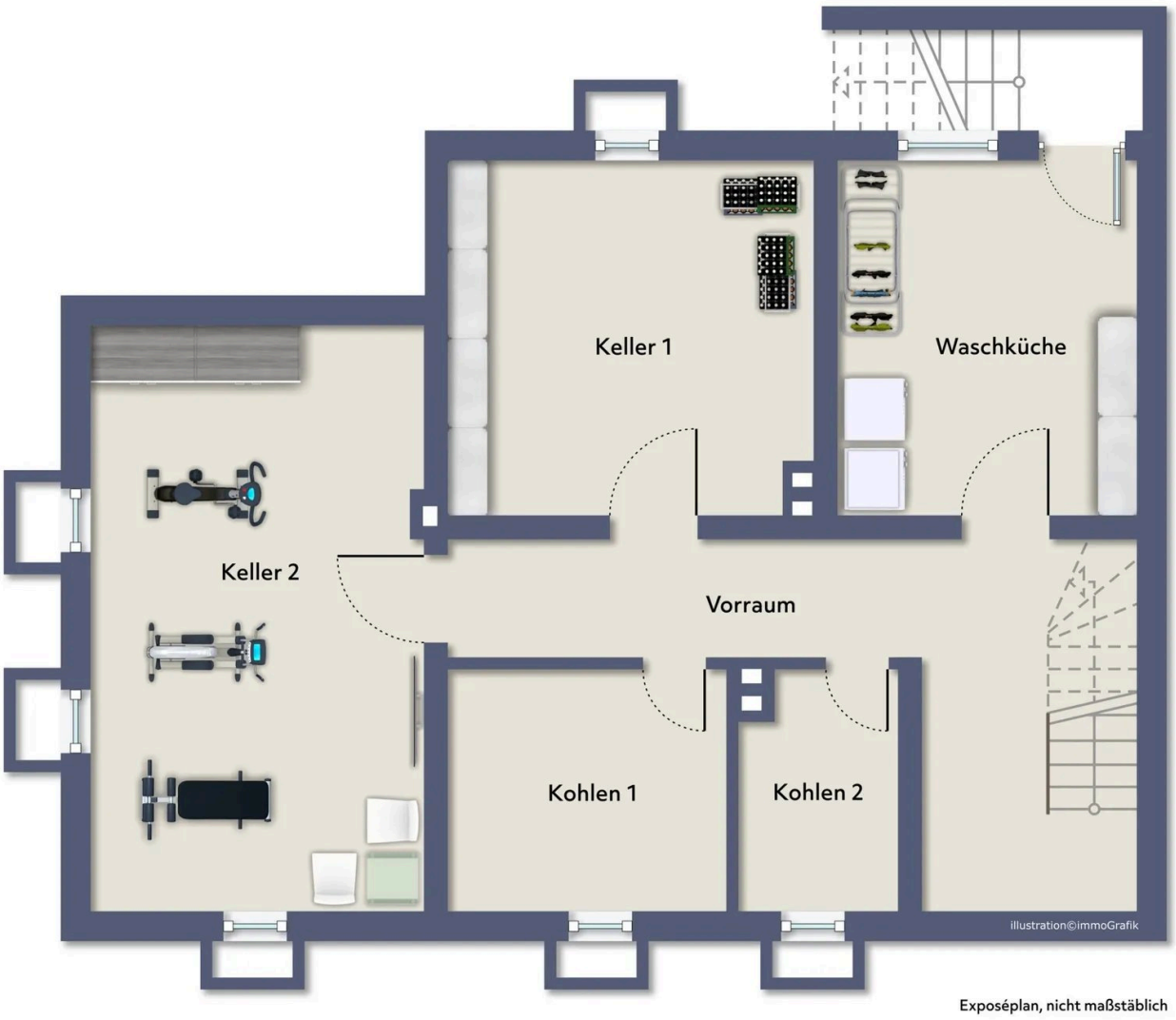
Garten



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Kontakt

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Alte Münsterstraße 17

49477 Ibbenbüren

Telefon: 004925150055166

E-Mail: s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sophia Steinemann

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/attraktive-doppelhaushaelfte-mit-gartenidylle-in-ibbenbueren