Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22436

49479 IBBENBÜREN

Heute einziehen, morgen erweitern: Familienhaus mit echtem Potenzial in Ibbenbüren-Laggenbeck

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 106,69 m²	ca. 699 m²	3	298.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**298.000 €**
Wohnfläche	**ca. 106,69 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 699 m²**
Baujahr	**1980**
Kategorie	**Standard**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.11.2036**
Endenergiebedarf	**285,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Sophia Steinemann

Tel. 004925150055166

s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Außenansicht

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Haus mit viel Raum für das Leben, für gemeinsame Momente und für Ihre persönlichen Ideen. Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 bietet Ihnen auf rund 107 m² Wohnfläche ein familienfreundliches Raumkonzept, einen Vollkeller sowie ein großzügiges Grundstück mit etwa 699 m². Besonders interessant ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss, die Ihnen zusätzliche Möglichkeiten für die Zukunft eröffnet. Das Haus ist sofort verfügbar und kann nach Ihren Vorstellungen zu Ihrem persönlichen Zuhause gestaltet wer
...
Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22436

Frau Sophia Steinemann
Tel. 004925150055166
s.steinemann@volksbankimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

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.

Frau Sophia Steinemann
Tel. 004925150055166
s.steinemann@volksbankimmobilien.de



Garten



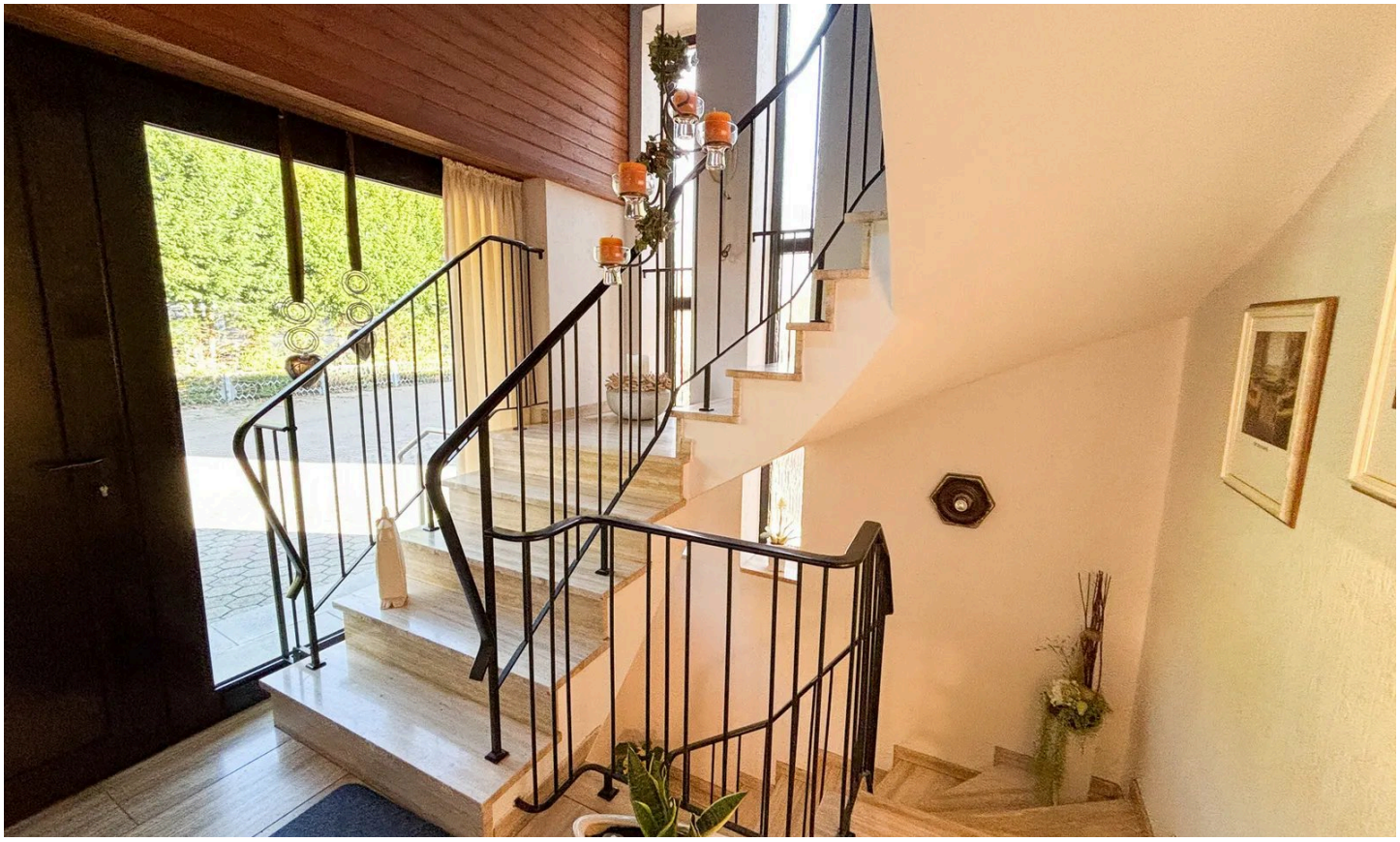
Vogelperspektive

Frau Sophia Steinemann

Tel. 004925150055166

s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Empfang



Wohn-/Essbereich

Frau Sophia Steinemann

Tel. 004925150055166

s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Essbereich



Küche

Frau Sophia Steinemann

Tel. 004925150055166

s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Badezimmer



Schlafzimmer

Frau Sophia Steinemann

Tel. 004925150055166

s.steinemann@volksbankimmobilien.de



Schlafzimmer

Frau Sophia Steinemann

Tel. 004925150055166

s.steinemann@volksbankimmobilien.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophia Steinemann
Tel. 004925150055166
s.steinemann@volksbankimmobilien.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophia Steinemann
Tel. 004925150055166
s.steinemann@volksbankimmobilien.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophia Steinemann
Tel. 004925150055166
s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Ausstattung

— ALLGEMEIN

— Einfamilienhaus aus Baujahr 1980 in Ibbenbüren Laggenbeck

— ca. 699 m² Grundstück und ca. 107 m² Wohnfläche

— Sofort verfügbar

— Gasheizung aus 2015

— GRUNDRISSKONZEPT

— Erdgeschoss:

— Großzügige Empfangsdiele mit Treppenanlage

— Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

— Separate Küche

— zwei Schlafzimmer

— Badezimmer

— Gäste WC

— Flur mit Garderobenbereich

— Dachgeschoss:

— Dachgeschoss mit bereits ausgebautem Bereich sowie zusätzlicher Nutzfläche

— Aktuell ideal als großzügige Abstellfläche nutzbar

— Vielfältige Ausbaureserve, beispielsweise für weitere Wohnräume

— Bei entsprechendem Ausbau bietet sich zudem die Möglichkeit, das Haus als ZFH zu nutzen

— Kellergeschoss:

— Vollkeller mit mehreren Nutzräumen

— Ein Badezimmer mit WC, Dusche und Waschmaschine

— Ein Heizungsraum

— Gartenbereich | Außenanlagen

— Terrasse in Südausrichtung

— Garage | Zwei Stellplätze

— Elektrische Markise

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 **

Frau Sophia Steinemann
Tel. 004925150055166
s.steinemann@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sophia Steinemann

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055166

E-Mail: s.steinemann@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online