Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Raum für eigene Ideen: Einfamilienhaus in der Märchensiedlung von Ibbenbüren-Laggenbeck

Objekt-Nr. 22174

Haus zum Kauf

in 49479 Ibbenbüren







Details

Abstellraum

Kaufpreis **279.000 €**	Wohnfläche **129,8 m²**	Zimmer **6**
Grundstücksfläche **640 m²**	Verfügbar ab **November 2026**	Baujahr **1974**
Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **4**
Badezimmer **1**	Separate WCs **1**	Balkone **1**
Terrassen **1**	Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 bietet eine solide Basis für ein Zuhause, das Sie Schritt für Schritt nach Ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln können. Der modernisierungsbedürftige Gesamtzustand eröffnet dabei bewusst Spielraum für individuelle Ideen, während das großzügige Grundstück mit 640 m² eine angenehme Gartenfläche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schafft. Die Immobilie befindet sich in der beliebten Märchensiedlung von Ibbenbüren-Laggenbeck und ist bereits ab November 2026 freigeste

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22174

Ausstattung

ALLGEMEIN
• Einfamilienhaus aus Baujahr 1974 in Ibbenbüren-Laggenbeck
• ca. 640 m² Grundstück und ca. 130 m² Wohnfläche
• Verfügbar ab November 2026
• Beliebte Wohnlage in der Märchensiedlung
• Bahnanbindung, Autobahnanschluss und gute Infrastruktur im Ort

BESONDERHEITEN
• Öl Zentralheizung
• Kunststofffenster mit Doppelverglasung
• Doppelgarage sowie Stellplätze
• Vollkeller
• Modernisierungsbedürftiger Gesamtzustand
• Potenzial für eigene Ideen und individuelle Gestaltung
• Gartengrundstück mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

GRUNDRISSKONZEPT
Erdgeschoss:
• separate Küche mit Abstellraum
• Wohn-/Esszimmer
• Gäste WC
• flexibles Zimmer (z.B. als Büro, Schlaf- oder Gästezimmer)
• Terrasse

1.Obergeschoss:
• drei Schlafzimmer
• Balkon
• Badezimmer mit WC, Waschtisch, Badewanne und Dusche

Kellergeschoss:
• Heizungskellerraum
• Öllager
• drei weitere Kellerräume
• zusätzliche Außentreppe zum Garten

Gartenbereich | Außenanlagen
• Terrasse für Sitzmöglichkeiten im Freien
• Garten mit Rasenflächen
• Hecken als Sichtschutz
• individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
• Garage mit Zufahrt

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 **

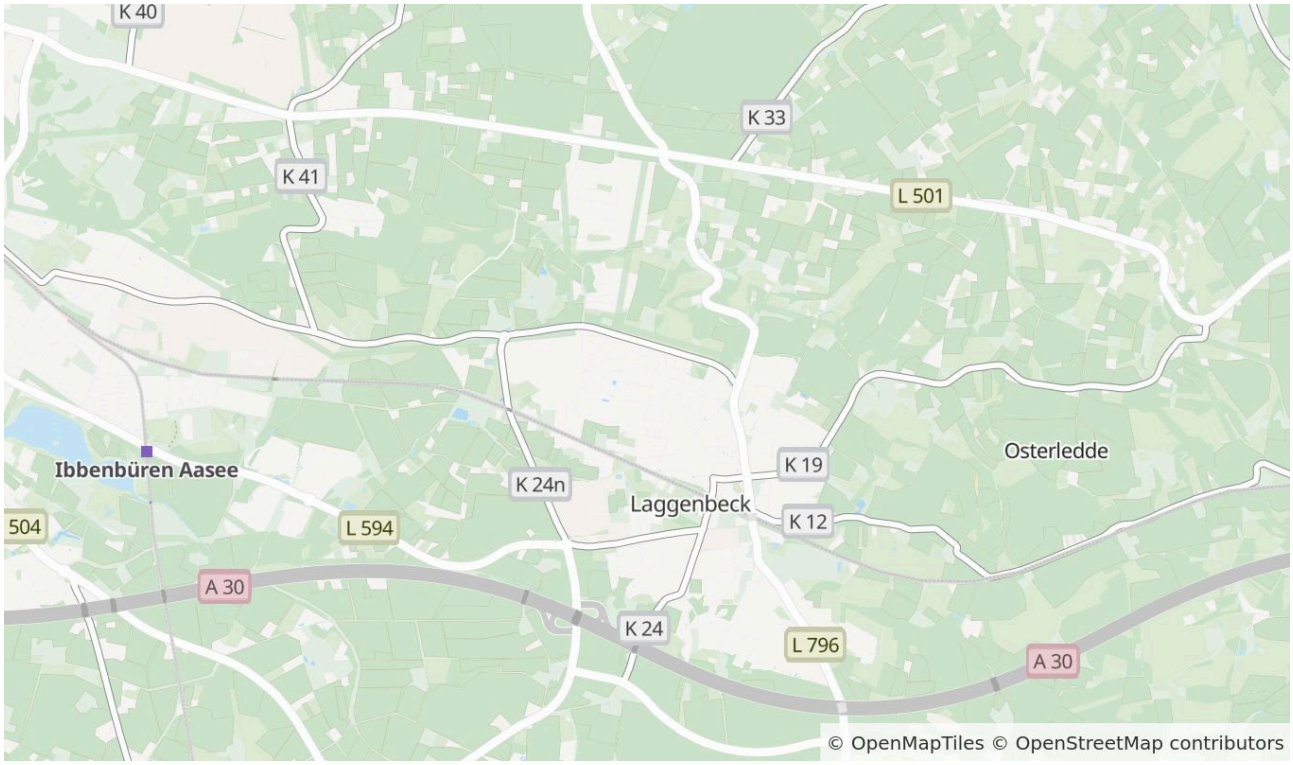
Lage & Umgebung

49479 Ibbenbüren–Laggenbeck

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

21.09.2036

Endenergiebedarf

302,6 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1974

Wesentlicher Energieträger

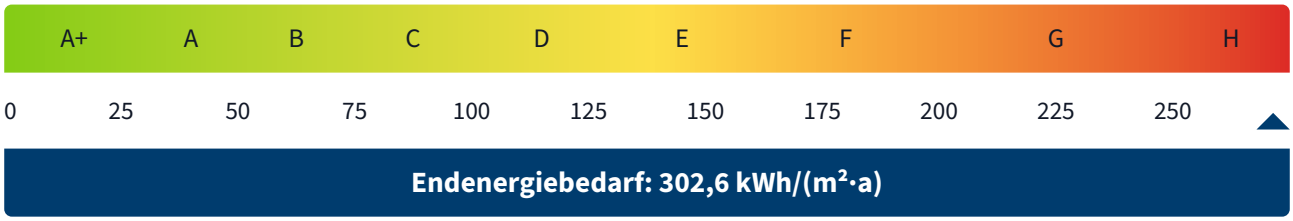
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Luftbild | Front-/Straßenansicht



Luftbild | Garten-/Rückansicht



Straßenansicht



Garten



Garten-/Rückansicht



Garten



Flur/Eingangsdiele Erdgeschoss



Wohn-/Esszimmer



Wohnbereich



Esszimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



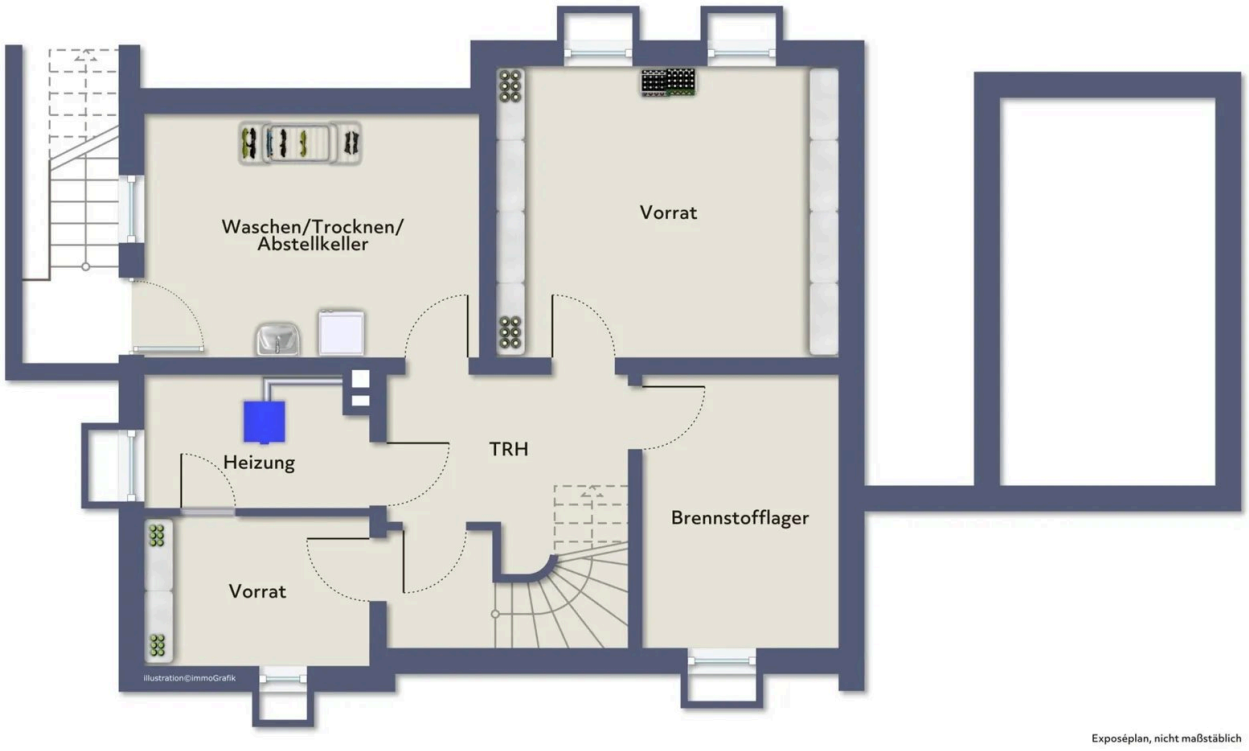
Flur Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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/raum-fuer-eigene-ideen-einfamilienhaus-in-der-maerchensiedlung-von-ibbenbueren-laggenbeck