Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Altbaujuwel in Ibbenbüren – großzügig, individuell und voller Charme

Objekt-Nr. 21577

Haus zum Kauf

in 49477 Ibbenbüren







Details

Abstellraum

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
590.000 €	**163,1 m²**	**5**
Grundstücksfläche	Verfügbar ab	Baujahr
1.320 m²	**Kurzfristig**	**1925**
Unterkellert	Schlafzimmer	Badezimmer
Ja	**3**	**1**
Separate WCs	Terrassen	Abstellraum
1	**2**	**Ja**

Käuferprovision

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

Stellplätze

Garage

Anzahl

3

Beschreibung

Schon beim ersten Eindruck wird deutlich, dass es sich bei dieser Immobilie um ein Haus mit besonderer Ausstrahlung und gelebter Geschichte handelt – ein Ort, der Charakter zeigt und Altbau-Liebhaber auf Anhieb in seinen Bann zieht. Das im Jahr 1925 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seinen unverfälschten architektonischen Ausdruck und einer unverwechselbaren Atmosphäre.

Eingebettet in eine hervorragende Wohnlage im Stadtgebiet von Ibbenbüren vereint das Objekt auf gelungene Weise die Vorzüge eines zentralen Standorts mit der gewachsenen Struktur einer etablierten Nachbarschaft. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr tragen zu einer hohen Lebensqualität bei und machen den Standort besonders attrakti

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21577

Ausstattung

ALLGEMEIN
- Besonderes Einfamilienhaus aus Baujahr 1925 im Ibbenbürener Stadtgebiet
- Hervorragende Wohnlage mit Nähe zur Innenstadt
- Flughafen FMO ist in ca. 20 Km erreichbar
- ca. 1320 m² Grundstück & ca. 163 m² Wohnfläche

BESONDERHEITEN
- Charmante Hanglage
- Großes Gartengrundstück mit mehreren Terrassen
- Begehrte Wohnlage im Stadtgebiet Ibbenbüren
- Optional Zukauf eines angrenzenden Grundstücks mit ca. 755 m² möglich

GRUNDRISSKONZEPT

Erdgeschoss:
- Windfang und Diele als zentraler Empfangsbereich
- Wohnzimmer mit Erker und Verbindung zum Esszimmer
- Esszimmer mit Nähe zur Küche
- Küche mit Essplatz und Zugang zur Terrasse
- Gäste WC

1.Obergeschoss:
- Flurbereich
- Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch

Kellergeschoss/Souterrain:
- Heizungsraum
- Hobbyraum
- Werkstatt

Gartenbereich/Außenanlagen:
- Drei Garagenstellplätze
- Schönes Grundstück in charmanter Hanglage
- Individuelle Gestaltungsspielraum

- Ansprechende Dachterrasse mit Weitblick
- Eine weitere Terrasse

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

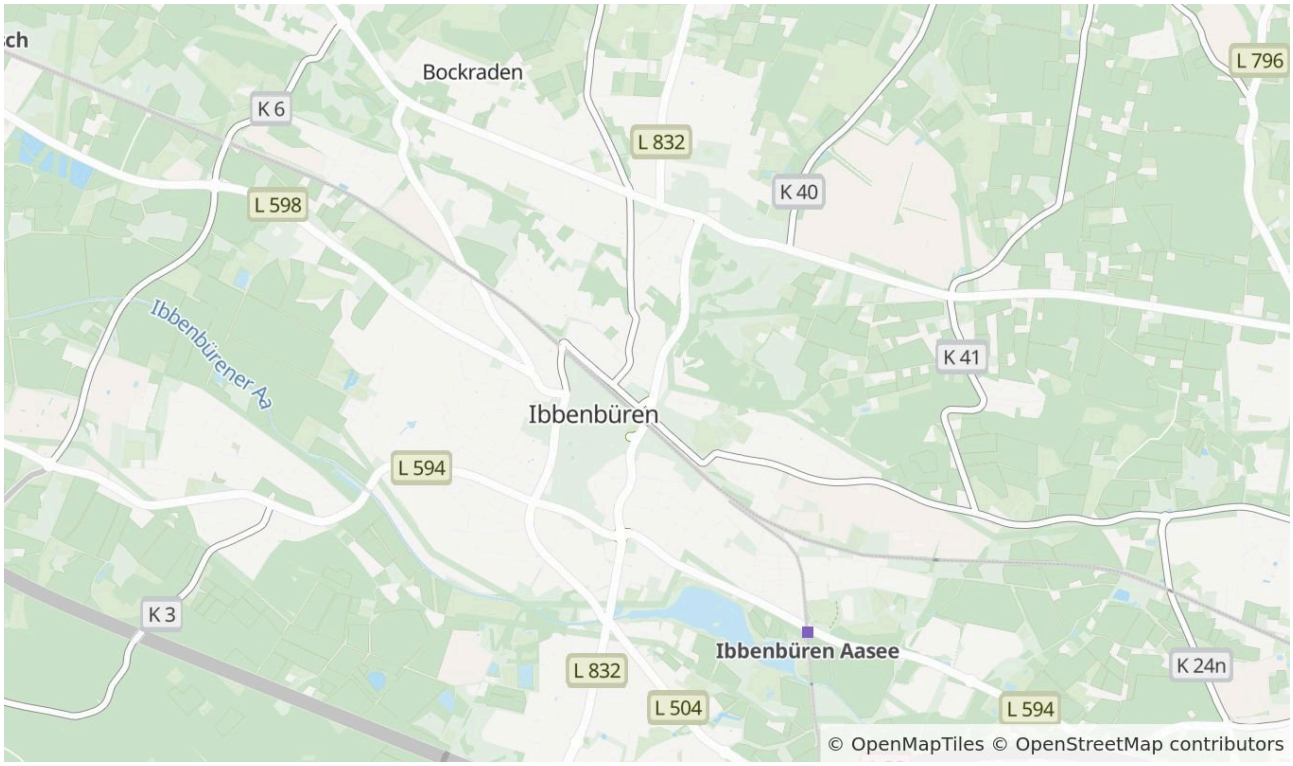
49477 Ibbenbüren–Zentrum

Ibbenbüren, im Tecklenburger Land im Kreis Steinfurt gelegen, ist eine Mittelstadt zwischen Osnabrück und Münster und verfügt über eine gewachsene Versorgungsstruktur.

Der Standort liegt im Stadtgebiet Ibbenbürens, im Umfeld des Ortsteils Bockraden, und ist erreichbar in circa 25 km Entfernung zur Stadt Osnabrück sowie in circa 40 km Richtung Münster.

Infrastruktur: Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe sowie einen Bahnhof im Stadtgebiet gut nutzbar; zudem bietet die Lage eine gute Anbindung an die Autobahn A30. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung sowie Bildungsangebote sind in kurzer Distanz vorhanden und überwiegend fußläufig oder per Fahrrad erreichbar. Der Flughafen FMO liegt in ca. 20 Km Entfernung und erweitert die Pendler- und Urlaubsmöglichkeiten.

Landschaft und Freizeit: Die Umgebung ist durch Grünflächen und nahegelegene Parkanlagen geprägt und bietet Möglichkeiten für Sport und Erholung.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

17.05.2036

Endenergiebedarf

267,4 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1925

Wesentlicher Energieträger

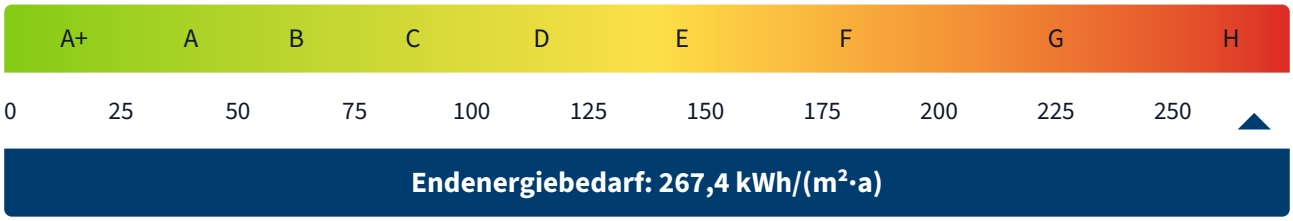
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Gartenansicht



Luftbild | Gartenansicht



Luftbild | Frontansicht



Ansprechende Dachterrasse



Seitlicher Gartenbereich



Schöner Weitblick



Ansprechende Dachterrasse



Küche mit Essplatz



Wohnbereich mit Zugang zum Esszimmer



Wohnbereich



Esszimmer



Treppenhaus



Tageslichtbad | Obergeschoss

Kontakt

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Alte Münsterstraße 17

49477 Ibbenbüren

Telefon: 004925150055168

E-Mail: r.helming@volksbankimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Helming

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/altbaujuwel-in-ibbenbueren-grosszuegig-individuell-und-voller-charme