

Bad Iburg – Glane

Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

Objektnummer: 24183015



KAUFPREIS: 428.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.138 m²

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Auf einen Blick

Objektnummer	24183015	Kaufpreis	428.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	4	Bauweise	Holz
Badezimmer	2.5	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	1996	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	116.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.02.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus in schwedischer Holzständer-Bauweise mit ökologischer Ausstattung
Dieses im Jahr 1995 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine hochwertige schwedische Holzständer-Bauweise in ökologischer und nachhaltiger Bauweise. Das Erdgeschoß wurde aus Stein und Beton errichtet. Die Außenfassade aus nordischer Lärche verleiht dem Haus einen rustikalen Charme, während die 20 cm starke Zellulosefaser-Isolierung für eine hervorragende Energieeffizienz sorgt. Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Gästetoilette, die alle mit hochwertigen Holzfenstern und -türen ausgestattet sind. Das Wohnzimmer besticht mit Vollholzdielen aus Kastanie, während in den übrigen Räumen Kieferdielen verlegt sind. Das Grundstück befindet sich in Siedlungsrandslage mit idyllisch angelegtem Garten, dieser lädt zum Verweilen ein. Der Garten ist beleuchtet und gibt auch bei Dunkelheit ein schönes Ambiente ab. Ein Gartenhaus sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Doppel-Carport bietet Platz für zwei Fahrzeuge, während eine 5.000l-Zisterne zur Regenwassernutzung für Toiletten, die Waschmaschine und für die Gartenbewässerung vorhanden ist. Eine Solaranlage sorgt für warmes Wasser, während eine Wandheizung im Wohnzimmer und in der Küche für wohlige Wärme sorgt. Eine elektrische Lüftungsanlage und Fliegengitter vor den Türen ermöglichen ein angenehmes Raumklima. Zudem wurde vorsorglich eine Kupfermatte gegen Erdstrahlen verlegt, um die Gesundheit der Bewohner zu schützen. Die Terrassen auf der Ost- und Westseite laden zum Verweilen im Freien ein. Auf der westlichen Terrasse wäre sogar der Bau eines Wintergartens möglich. Für das Grundstück ist ein Erbpacht in Höhe von 3,63 Euro pro Quadratmeter vereinbart. Monatlich beläuft sich diese auf 344,25 €. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Ein Starkstromanschluss für eine Sauna ist vorhanden, sodass Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Dieses Einfamilienhaus vereint ökologische Bauweise in hochwertiger Ausstattung und eine ruhige Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Ausstattung und Details

schwedische Holzständer-Bauweise
Voll ökologisch
Außenfassade Nordische Lärche
Isolierung - 20 cm Zellulosefaser
Vollholzdielen Kastanie im Wohnzimmer
sonst Kieferdielen
Holzfenster 2-fach
Holztüren Kiefer
Doppel Carport
5.000l Zisterne für WC und Waschmaschine
Solaranlage für Warmwasser
ein Kupfermatte gegen Erdstrahlen wurde vorsorglich verlegt
Erdgeschoss mit Hohlblocksteinen errichtet
Wandheizung im Wohnzimmer und in der Küche
Gasheizung 1996
Lüftungsanlage
elektrische Fliegengitter vor den Türen
Dämmung unter der Sole aus Foamglas
Starkstromanschluss für Sauna vorhanden
Auf der westlichen Terrasse wäre ein Wintergarten möglich
Erbpacht 3,63/qm - 344,25/monatlich
Gebäude Wohn-/Nutzfläche 170 m²

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 116.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com