

Bad Iburg – Glane

Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

CODE DU BIEN: 24183015



PRIX D'ACHAT: 428.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.138 m²

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24183015
Surface habitable	ca. 170 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2.5
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	428.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	116.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La propriété



CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com