

Bad Iburg – Glane

Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

????????? ??????????: 24183015



???? ??????: 428.000 EUR • ??????????: ca. 170 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 1.138 m²

???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ??? ??????

???????? ??????????	24183015	????? ???????	428.000 EUR
?????????????	ca. 170 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????????	?????????????????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	????? ???????????????	2023
?????????????? ???	4	??????????	????????? ??????????
?????????????		?????????????????	?????????????????
?????????????	2.5	?????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ???????????????	1996	?????????	?????????, WC
?????? ???????????????	2 x ??????????? ??? ????????????????, 2 x ???????????????? ?????? ????????????????	?????????	????????????????, ??????, ???????????????????? ????????????, ???????????

???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	116.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	13.02.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ?????????????	

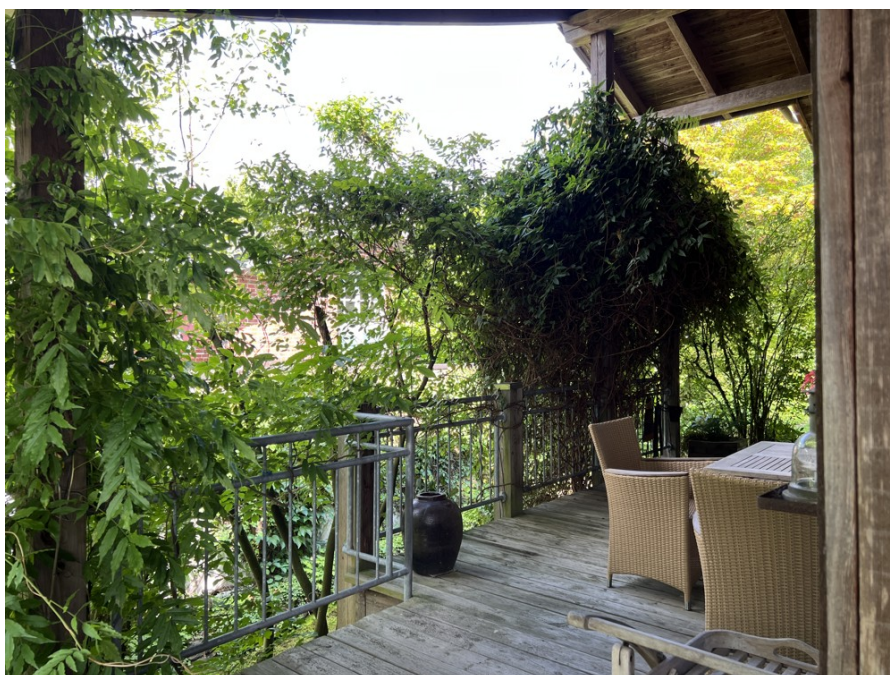
???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



??????? ????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ????????



???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ??????????



???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



??????? ????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ????????



???????? ?????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ?????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ?????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ?????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?? ?????????



???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com