

Bad Iburg – Glane

# Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

*Número da propriedade: 24183015*



PREÇO DE COMPRA: 428.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.138 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Numa vista geral

Número da propriedade	24183015	Preço de compra	428.000 EUR
Área	ca. 170 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	5	Tipo de construção	Madeira
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2.5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	116.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.02.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## O imóvel



Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Uma primeira impressão

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 Siedlungsrandlage 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.

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Detalhes do equipamento

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 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilona Munsberg

---

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)