

Exposé

Einfamilienhaus in Ibbenbüren

Großes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-447906

Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
RF

49479 Ibbenbüren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus und Grundstück

Gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit zwei Stockwerken auf einem 700 m² großen Grundstück mit Rasen und Gemüsegarten hinter dem Haus, sowie einem Vorgarten. Der Garten hinter dem Haus ist von Außen, durch eine Tür und durch den Keller erreichbar.

Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt, ist mit Ausnahme von einem Raum auf der Rückseite des Gebäudes unterkellert und verfügt über einen großen Dachboden (nicht ausgebaut).

Mit Ausnahme des Badezimmers oben und eines Zimmers im hinteren Gebäudeteil (leichte Dachschräge) haben die Räume des Hauses keine Dachschrägen.

Wohnzimmer und Esszimmer sind mit einem hochwertigen Parkett versehen.

Der Flur unten, sowie die Treppen sind mit Marmorfliesen belegt.

Besser als jede Beschreibung ist aber - wie immer im Leben - der eigene Blick und das persönliche Gespräch. Eine Besichtigung ist problemlos möglich.

Energie

Das Haus verfügt über eine Brennwert-Ölheizung, die im Jahr 2019 erneuert worden ist.

Da ein Vorgarten vorhanden ist, der unter dem Balkon an den Heizungsraum angrenzt, kann relativ einfach eine ergänzende Luft-Wasser-Wärmepumpe installiert werden. Auch eine Erdwärmepumpe könnte vom Vorgarten aus angebunden werden.

Durch das lange Schrägdach auf der Rückseite des Gebäudes steht viel Dachfläche für die Installation einer Photovoltaikanlage zur Verfügung (s. Bilder).

Es wurde ein Energieausweis auf Verbrauchsbasis erstellt, der eine Energieeffizienzklasse B bescheinigt. Das Haus wurde jedoch in den letzten Jahren nur von einer Person bewohnt.

Da wir das Haus ohne Makler verkaufen, entfällt auch die entsprechende Gebühr für beide Parteien.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Lage

Das Haus liegt ohne Durchgangsverkehr in einer ruhigen Sackgasse im Ortsteil Püsselbüren. Am Ort sind Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen vorhanden. Die Grundschule kann zu Fuß erreicht werden, weiterführende Schulen sind in Ibbenbüren. Bis zum Bahnhof in Richtung Rheine oder Ibbenbüren läuft man etwa zehn Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Straßenansicht2

Exposé - Galerie



Rückansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



GästeWC_unten



Flur_oben

Exposé - Galerie



Bad_oben