

Exposé

Landhaus in Ahaus

Ein-Zweifamilienhaus im Aussenbereich von Ahaus



Objekt-Nr. OM-449449

Landhaus

Verkauf: **595.000 €**

48683 Ahaus
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	2.800,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	257,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein einzigartiges Anwesen, das keine Wünsche offenlässt!

Dieses traumhafte Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 257 m² bietet Ihnen zwei separat nutzbare Wohnungen, die sowohl für Familien als auch als Anlageobjekt ideal geeignet sind. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 2.300 Euro und garantiert eine attraktive Rendite. Besonders praktisch: Die Wohnung im Erdgeschoss kann nach Absprache freigezogen werden, sodass Sie flexibel entscheiden können, ob Sie selbst einziehen oder die Immobilie als Kapitalanlage nutzen möchten.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen, rund 2.800 m² großen Grundstück. Hier genießen Sie Ruhe, Weitläufigkeit und Natur in vollen Zügen. Ob entspannte Spaziergänge am Abend, ausgelassene Spielstunden mit Kindern oder gesellige Grillabende mit Freunden – dieser Garten ist ein Ort der Erholung und Lebensfreude.

Für Pferdeliebhaber ist dieses Anwesen ein wahres Paradies: Eine Pferdehaltung wäre auch möglich. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Pferde auf den weitläufigen Flächen grasen, während Sie vom eigenen Zuhause aus das Treiben beobachten. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen Stall sowie einer kleinen Koppel – ganz nach Ihren individuellen Wünschen.

Die Ausstattung des Hauses besticht durch Qualität und zeitloses Design. Helle Räume, hohe Decken und große Fenster schaffen ein freundliches und behagliches Ambiente. Die Wohnungen sind jeweils mit Küchen, modernen Bädern und großzügigen Wohnbereichen ausgestattet. Zusätzlich sorgt eine gute Aufteilung für Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch die Lage überzeugt: Eingebettet in eine grüne Umgebung, profitieren Sie hier von einer ruhigen Nachbarschaft und gleichzeitig guter Anbindung an das Umland. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, oder Freizeitangebote – alles ist bequem erreichbar, ohne den Charme des ländlichen Lebensstils einzubüßen.

Zusammengefasst bietet dieses exklusive Haus auf dem parkähnlichen Grundstück:

- 257 m² Wohnfläche auf zwei separate Wohnungen verteilt
- Aktuelle Nettokaltmiete von 2.300 Euro
- Erdgeschosswohnung frei verfügbar
- Großzügiges, ca. 2.800 m² großes Grundstück mit parkähnlichem Charakter
- Pferdehaltung möglich – ideal für Tierliebhaber und Hobbyreiter
- Helle, gut geschnittene Räume mit hochwertiger Ausstattung
- Ruhige und dennoch gut angebundene Lage

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen! Ob als großzügiges Eigenheim mit zusätzlicher Mieteinnahme oder als vielseitige Investition – dieses Objekt verspricht Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit auf höchstem Niveau.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt etwa 500 Meter vom Ortsschild entfernt und bietet damit eine sehr günstige Lage, die sowohl Ruhe als auch Nähe zum Dorfzentrum garantiert. Diese Entfernung ermöglicht es Ihnen, das ländliche Flair zu genießen und dennoch schnell im Ort anzukommen.

Für sportbegeisterte Bewohner befindet sich der Sportplatz in rund 800 Metern Entfernung. Somit ist er bequem zu Fuß erreichbar und ideal für alle, die ihre Freizeit aktiv gestalten möchten. Ob Fußball, Joggen oder einfach nur Bewegung an der frischen Luft – der Sportplatz bietet vielfältige Möglichkeiten.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind etwa 1 Kilometer vom Objekt entfernt. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Lebensmittelgeschäften bis Dienstleistern. So können Sie Ihre Einkäufe unkompliziert erledigen, ohne lange Anfahrtswege in Kauf nehmen zu müssen.

Im Dorf selbst sind wichtige Einrichtungen wie die Grundschule, ein Zahnarzt, ein Arzt sowie eine Apotheke vorhanden. Dies macht die Lage besonders familienfreundlich und praktisch. Eltern können ihre Kinder zu Fuß zur Schule bringen, und im Krankheitsfall sind medizinische Versorgung und Medikamentenversorgung schnell erreichbar.

Mit ungefähr 4200 Einwohnern bietet das Dorf eine angenehme Gemeinschaft, in der man sich noch persönlich kennt, aber gleichzeitig nicht auf moderne Infrastruktur verzichten muss. Die überschaubare Größe sorgt für ein freundliches Miteinander und eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt besticht die Gegend durch ihre hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens. Ob Familien, Paare oder Einzelpersonen – hier findet jeder die passende Umgebung, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause sind, das Ruhe, Komfort und eine gute Infrastruktur vereint, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Die kurzen Wege zu wichtigen Anlaufstellen und die freundliche Dorfgemeinschaft machen diesen Ort zu einem echten Geheimtipp. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Lage persönlich vorzustellen.

Infrastruktur:

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