

Bad Iburg – Glane

# Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

Objektnummer: 24183015



KAUFPREIS: 428.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.138 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Auf einen Blick

Objektnummer	24183015	Kaufpreis	428.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	5	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2.5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1996		
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz		

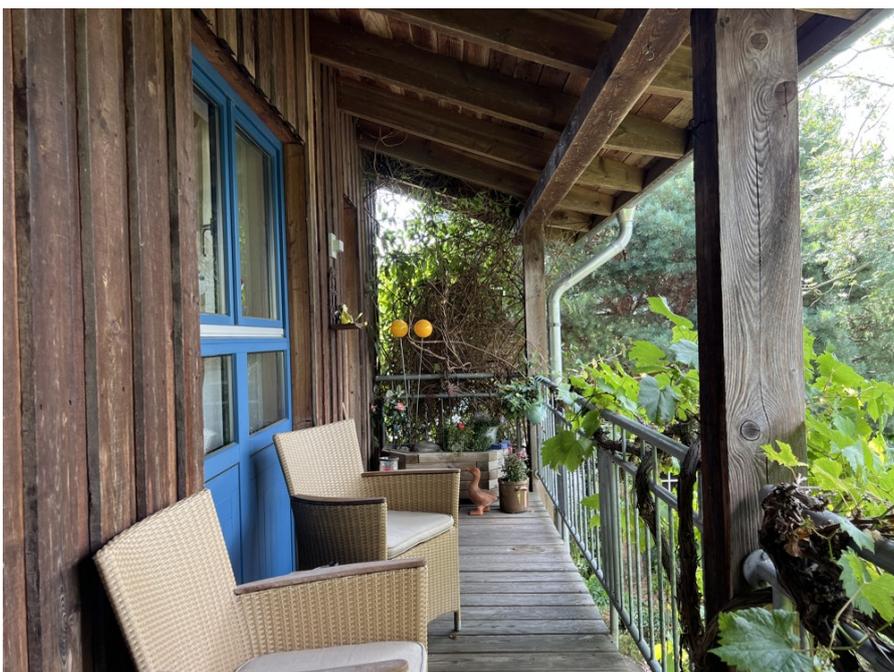
Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	116.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.02.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

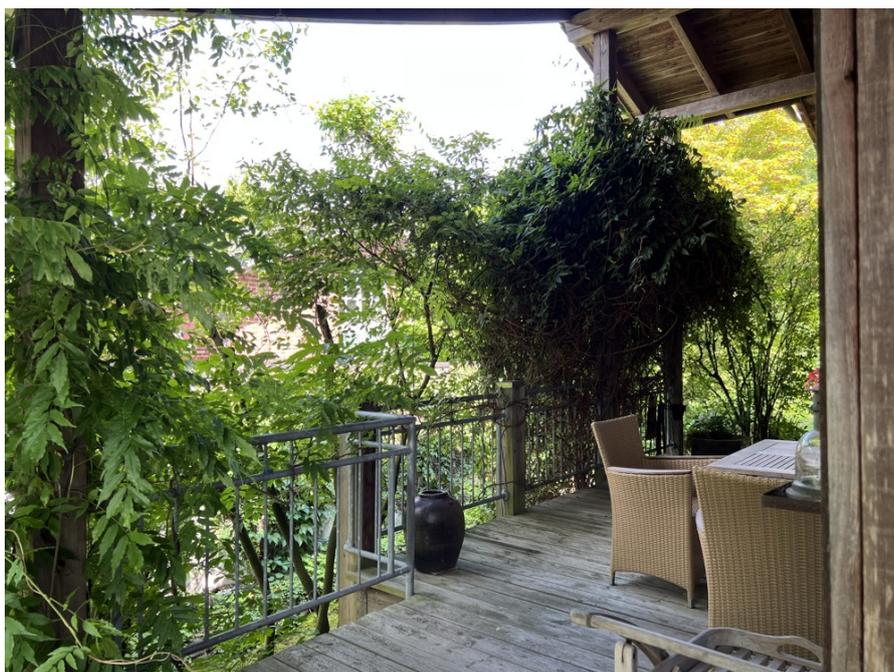
Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Ausstattung und Details

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>

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)