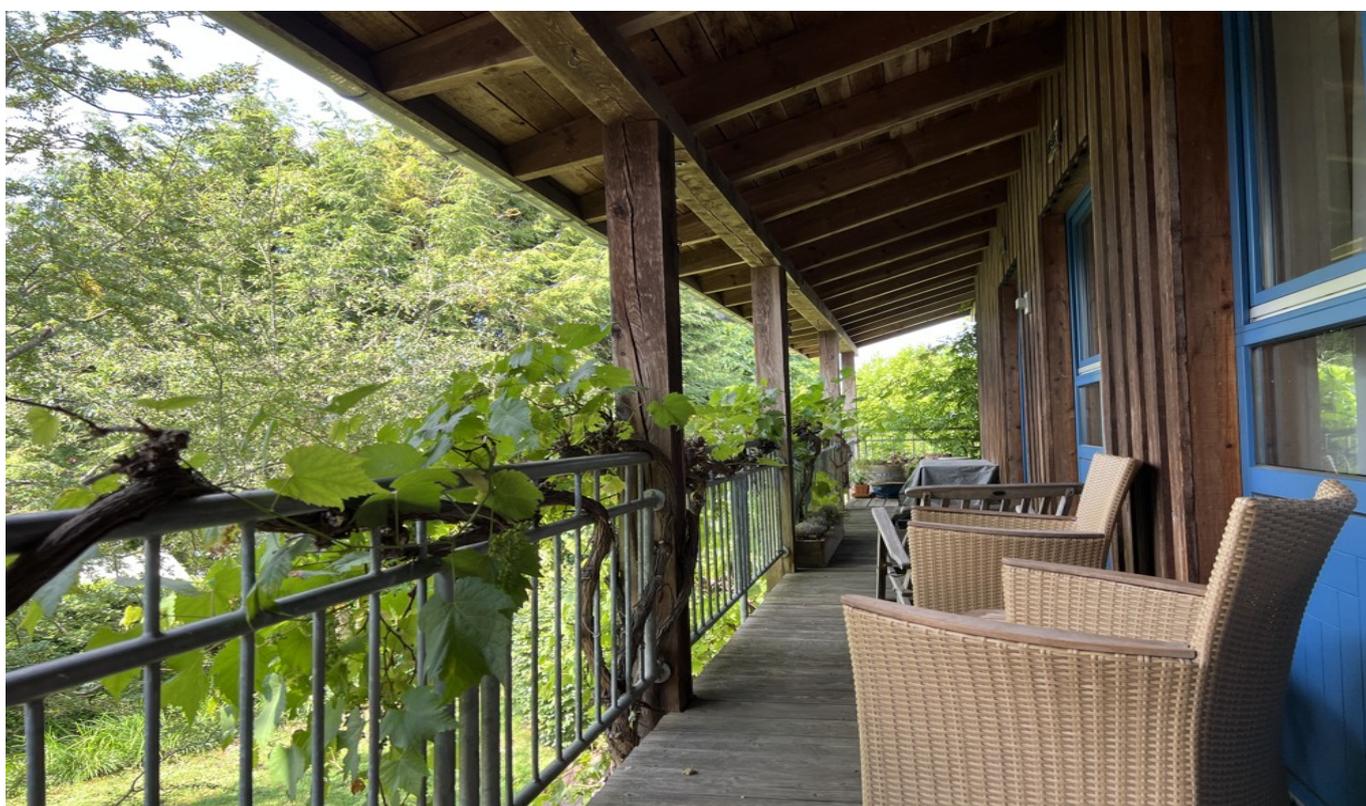


Bad Iburg – Glane

Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

Property ID: 24183015



PURCHASE PRICE: 428.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.138 m²

Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

At a glance

Property ID	24183015	Purchase Price	428.000 EUR
Living Space	ca. 170 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Timber frame
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2.5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1996		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	116.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

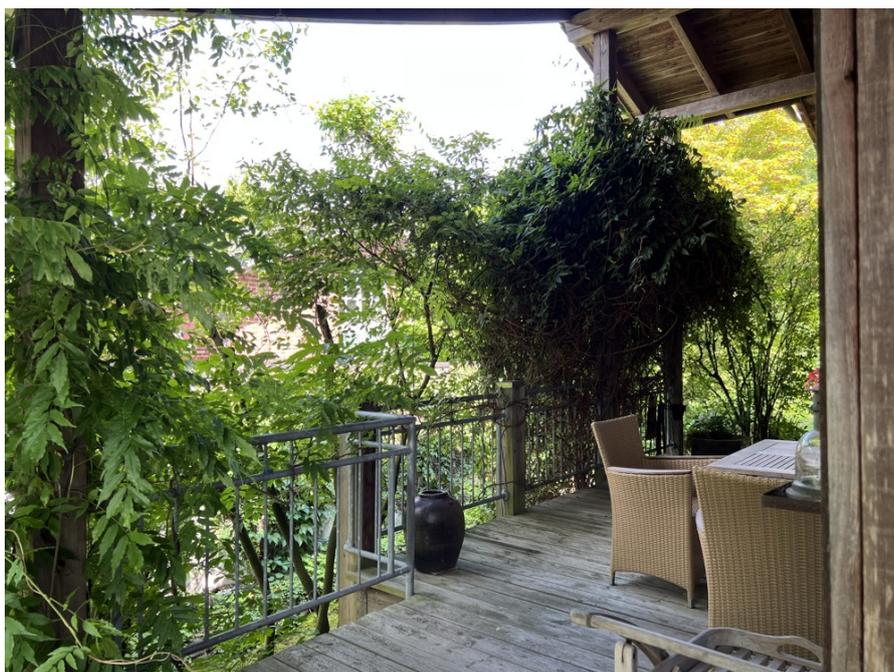
Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



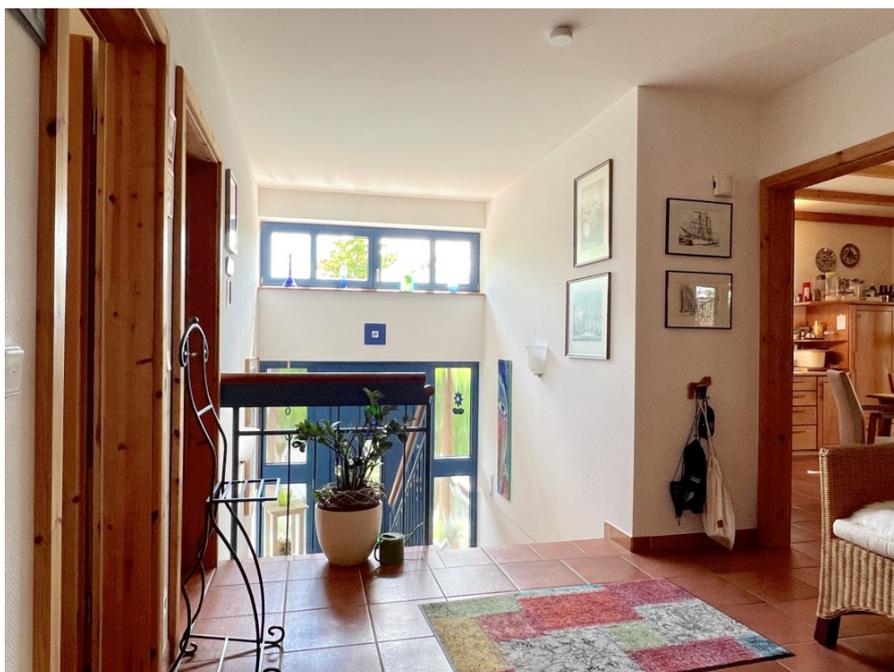
Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

The property



Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

A first impression

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.

Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Details of amenities

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

Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Other information

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.

Property ID: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com