Tecklenburg – Tecklenburg

Resthof mit Weideflächen in traumhafter Lage

CODE DU BIEN: 23183050

PRIX D'ACHAT: 540.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 350 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 35.920 m^2

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23183050
Surface habitable	ca. 350 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1821

Prix d'achat	540.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.06.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	502.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Une première impression

Hiermit möchten wir Ihnen einen charmanten Resthof zum Kauf anbieten. Er ist aufgrund seiner Grundstücksgröße von ca. 35.920 m² ein wahres Juwel in der Region, das aufgrund seiner tollen Lage mit großem Potenzial aufwartet. Das Haus wurde ca. in 1800 erbaut, hier besteht ein Ausbaupotential von ca. 300 - 350 m². Bitte beachten Sie, die Größe des Haupthauses wurde lediglich geschätzt. Der Resthof ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher einem kreativen Käufer ein großes Potenzial zur Entwicklung. Hier können Sie Ihre Ideen und Vorstellungen einbringen und das Haus perfekt nach Ihrem Geschmack sanieren. Das Dach des Hauptgebäudes wurde in 2001 neu eingedeckt und einige Balken ausgetauscht. Der Resthof befindet sich in einer ruhigen Lage mitten im Grünen und doch nah genug für Schulen und die Dinge des täglichen Bedarfs. Die nächstgelegene Stadt erreichen Sie in wenigen Minuten und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Genießen Sie die Ruhe auf Ihrer Terrasse mit dem Blick über die eigenen Weideflächen und beobachten Sie ihre Pferde. Durch die leichte Hanglage haben Sie einen herrlichen Weitblick. Es stehen Ihnen ein Haupthaus sowie ein Nebengebäude mit positiver Bauvoranfrage zum Ausbau als Wohnhaus mit ca. 150 m² zur Verfügung. Ebenso stehen eine große Scheune für PKW und landwirtschaftliche Geräte sowie ein offener Pferdestall zur Verfügung. Wenn Sie auf der Suche nach einem charmanten Resthof sind, der viel Potenzial und Platz für Ihre Ideen und Vorstellungen bietet, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Tout sur l'emplacement

Das nördlichste Bergstädtchen Deutschlands hat viel zu bieten und fasziniert durch einen wunderschönen Blick über die grünen Wiesen, natur belassenen Auen und großen Wälder des Naturparks "Teutoburger Wald" bis weit ins Münsterland. Neben seiner attraktiven Umgebung reizt das mittelalterliche Städtchen durch einen malerischen Altstadtkern. Verwinkelte Gassen mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern aus dem 16.-18. Jahrhundert prägen das Stadtbild und versetzen die zahlreichen Besucher in eine längst vergangene Zeit als noch Grafen zu Tecklenburg hier residierten. Hoch oben von der mächtigen alten Burganlage bietet sich ein faszinierender Blick über den gesamten Ortskern. Eingebettet in dieser eindrucksvollen Kulisse, liegt auch die Freilichtbühne von Tecklenburg. Verkehrsanbindung: Autobahn A1 Lengerich/Tecklenburg, A30 Lotte/Tecklenburg oder Ibbenbüren/Laggenbeck/Tecklenburg. Der Flughafen “Münster-Osnabrück”, FMO, in Greven, liegt nur etwa 20 km von Tecklenburg entfernt.

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 502.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1821. Die Energieeffizienzklasse ist H. Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23183050 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com