Bad Iburg – Glane

Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

VP azonosító: 24183015

VÉTELÁR: 428.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 170 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.138 m^2

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Áttekintés

VP azonosító	24183015
Hasznos lakótér	ca. 170 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2.5
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	428.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	116.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az ingatlan

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Az els? benyomás

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 Siedlungrandlage 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.

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Részletes felszereltség

schwedische Holzständer-Bauweise
Voll ökologisch
Außenfassade Nordische Lärche
Isolierung - 20 cm Zellolosefaser
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

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Munsberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com