

Bad Iburg – Glane

Ökologisch - wohnlich - gemütlich - traumhafte Lage

CODICE OGGETTO: 24183015



PREZZO D'ACQUISTO: 428.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.138 m²

CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24183015
Superficie netta	ca. 170 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2.5
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	428.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

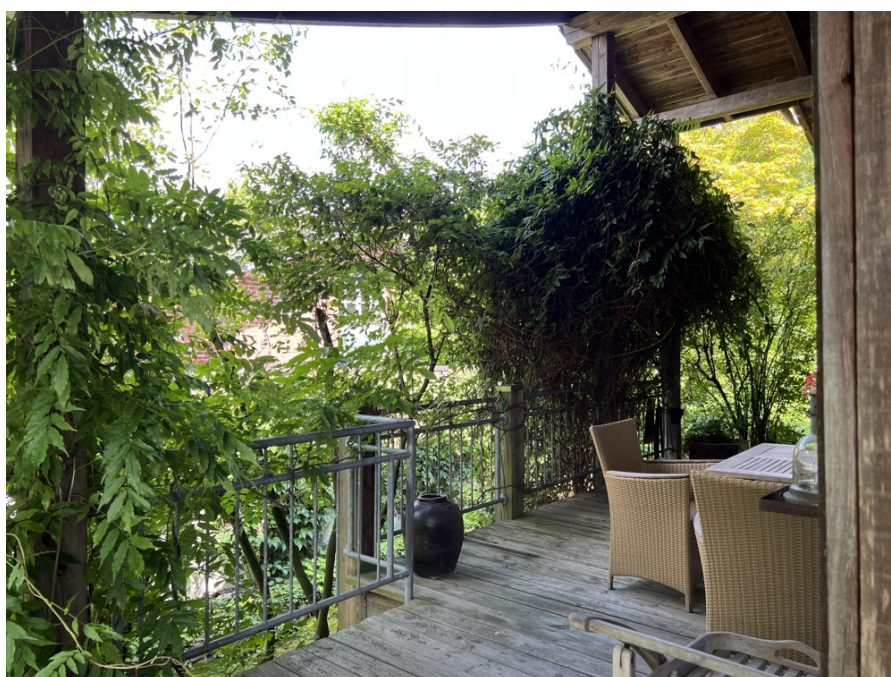
CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Una prima impressione

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 Siedlungsrandslage 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.

CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24183015 - 49186 Bad Iburg – Glane

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com