

Hier ist Potential gefragt!

49545 Tecklenburg, Bauernhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005104



Wohnfläche ca.: **254 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Hier ist Potential gefragt!

Objekt ID	MM-005104
Objekttypen	Bauernhaus, Haus
Adresse	49545 Tecklenburg Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	254 m ²
Nutzfläche ca.	217 m ²
Sonstige Fläche ca.	3 m ²
Grundstück ca.	20.779 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

ANFRAGENSTOP, DIE ANTWORT AUF IHRE ANFRAGE KANN SICH AUFGRUND DER HOHEN NACHFRAGE GERADE EIN WENIG VERZÖGERN!

Inmitten der malerischen Landschaft des ländlichen Idylls präsentieren wir Ihnen diese beiden sanierungsbedürftigen Bauernhäuser, welche Ruhe und Erholung inmitten der Natur versprechen. Das Anwesen erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von 20.779 Quadratmetern und einer Fläche von insgesamt ca. 460 Quadratmetern (inkl. ehemaligen Stallungen & Dielen) und bietet großes Potential für individuelle Gestaltungsideen.

Es bietet einen atemberaubenden Blick auf die Wiesen und Felder der Umgebung. Das Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen.

Die Bauernhäuser befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und erfordern eine umfassende Kernsanierung. Die notwendigen Maßnahmen umfassen:

Dachsanierung: Das Dach muss erneuert werden, um Wassereintritt und weitere Schäden zu verhindern.

Elektrik und Sanitär: Die elektrischen und sanitären Installationen müssen vollständig erneuert werden, um modernen Standards gerecht zu werden.

Fassade und Fenster: Eine Sanierung der Fassade und der Fenster ist notwendig, um die Energieeffizienz zu verbessern und den historischen Charme des Gebäudes zu bewahren.

Innenräume: Die Innenräume benötigen eine umfassende Modernisierung und können nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden.

Heizung und Isolierung: Die Heizungsanlage muss erneuert und eine zeitgemäße Wärmedämmung installiert werden, um den Energieverbrauch zu reduzieren.

Außenanlagen: Der Garten und die Außenanlagen können neu gestaltet werden, um einen harmonischen Außenbereich zu schaffen.

Die Bauernhäuser bieten enormes Potenzial für Käufer, die ein historisches Gebäude in ein modernes Traumhaus verwandeln möchten. Die Lage inmitten der Natur verspricht Ruhe und Entspannung, während die Nähe zur Innenstadt Tecklenburg alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet.

Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Ausstattung

- 2 Objekte (BJ ca. 1820 & 1960)
- Großzügige Fläche zur Verwirklichung Ihrer Träume



- Sanierungsbedürftig



Lage

Tecklenburg ist eine Kleinstadt im Kreis Steinfurt im Norden von Nordrhein-Westfalen. Sie liegt südwestlich von Osnabrück am Teutoburger Wald. Sehenswert ist der Stadtkern mit vielen Fachwerkhäusern. Tecklenburg liegt in der nach ihr benannten Region Tecklenburger Land (Kreis Steinfurt) im nördlichen Westfalen. Der Name lässt sich auf die in Tecklenburg befindliche Burg Tecklenburg und ihre Burgherren aus dem Grafenhaus Tecklenburg zurückführen. Des Weiteren war Tecklenburg einst Regierungssitz der Grafschaft Tecklenburg und später Verwaltungssitz des ehemaligen Kreises Tecklenburg.

Der weithin sichtbare historische Stadtkern ist, gemeinsam mit den Sichtachsen auf den Stadtkern sowie seiner Silhouette, denkmalgeschützt. Weitere denkmalgeschützte Baudenkmäler sind in der Liste der Baudenkmäler in Tecklenburg enthalten.









