

Zauberhafte Auszeit

48683 Ahaus, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005365



Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Zauberhafte Auszeit

Objekt ID	MM-005365
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48683 Ahaus Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	105 m ²
Nutzfläche ca.	60 m ²
Grundstück ca.	743 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Ahaus, das darauf wartet, von Ihnen renoviert und nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet zu werden. Das im Jahr 1963 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz zum Entfalten.

Mit seinen drei komfortablen Schlafzimmern und einem Badezimmer ist dieses Haus ideal für eine Familie, die nach einem gemütlichen Zuhause sucht. Die Ausstattung des Hauses ist von solider Qualität und verfügt zudem über ein praktisches Gäste-WC.

Ein absolutes Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten, der förmlich dazu einlädt, Zeit im Freien zu verbringen. Besonders Familien mit Kindern werden die großzügige Grünfläche zu schätzen wissen. Eine einladende Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, im Sommer entspannt im Freien zu sitzen und den Garten in vollen Zügen zu genießen.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus in Ahaus ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltung und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus zu schaffen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in ein wahres Schmuckstück, das Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht.

Ausstattung

- Eingangsbereich mit Galerie
- Bad mit Fenster und Badewanne
- Gäste WC
- Große, überdachte Terrasse
- Gartennutzung möglich
- Stellplatz im Freien
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Befeuerung mit Gas

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	377,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Ahaus. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre idyllische Lage aus, da sie nur etwa 1,2 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt ist. Die Nähe zur Autobahn, die in etwa 6,5 Kilometer Entfernung liegt, ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an umliegende Städte und Regionen.

Für Familien mit kleinen Kindern bietet die Lage des Hauses den Vorteil, dass der Kindergarten nur etwa 1,6 Kilometer entfernt ist. Auch die Grundschule ist mit einer Entfernung von 1,5 Kilometern bequem zu erreichen. Für ältere Kinder stehen sowohl die Realschule als auch das Gymnasium in einer Entfernung von jeweils 0,8 Kilometern und 0,7 Kilometern zur Verfügung.

Die Umgebung besticht durch ihre ruhige und grüne Atmosphäre. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine ideale Wohnlage, die sowohl die Nähe zur Natur als auch die Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Verkehrsanbindungen gewährleistet.





Für Hobbygärtner und Blumenstreichler



Aussenansicht



Eingangsbereich Aussen



Eingangsbereich Innen



Wohnzimmer



Wohnzimmer





IMPRESSION



Wohnzimmer



IMPRESSION



Küche



Küche



Gäste WC





Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1





Kinderzimmer 2



IMPRESSION



Kinderzimmer 2



IMPRESSION



Badezimmer



Badezimmer





Badezimmer



Garage



Garage



Terrasse



IMPRESSION



Garten



Grundriss

Grundriss Keller



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

