

Gemütlichkeit trifft auf Freiraum

48683 Ahaus / Ottenstein, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005973



Wohnfläche ca.: **209 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **559.000 EUR**



Gemütlichkeit trifft auf Freiraum

Objekt ID	MM-005973
Objektypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Ottenstein, Westfalen) 48683 Ahaus / Ottenstein
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	209 m²
Nutzfläche ca.	60 m²
Grundstück ca.	869 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Holz
Ausstattung / Merkmale	Carport, Garage, Holzbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	559.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Ahaus/Ottenstein, ein idyllisches Refugium, das im Jahr 2004 mit außergewöhnlicher Hingabe in traditioneller Holzbauweise errichtet wurde. Diese Immobilie erstreckt sich über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 209 m², ergänzt durch eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 60 m², und bietet somit großzügigen Raum für das Leben und Wachsen Ihrer Familie.

Das Haus entfaltet sich auf zwei wohl durchdachten Etagen und umfasst insgesamt 6 einladende Zimmer, darunter 3 behagliche Schlafzimmer und 2 praktische Badezimmer, die gemeinsam eine warme und familiäre Atmosphäre schaffen. Jeder Raum lädt dazu ein, mit individuellen Akzenten und persönlicher Kreativität in Ihr eigenes Zuhause verwandelt zu werden. Die Qualität der Ausstattung ist gehoben, bietet jedoch gleichzeitig viel Spielraum für individuelle Gestaltungsideen und Verbesserungen.

Umgeben von der malerischen Ruhe der ländlichen Umgebung von Ahaus/Ottenstein, verspricht dieses Einfamilienhaus eine Oase der Entspannung und des Komforts. Es repräsentiert den idealen Wohnort für eine Familie, die sich nach einem behaglichen und herzlichen Zuhause sehnt.

Eine virtuelle 360-Grad-Tour ermöglicht es Ihnen, einen umfassenden und lebendigen Eindruck von diesem exquisiten Einfamilienhaus zu gewinnen, noch bevor Sie es persönlich betreten. Dieses Angebot bietet eine einzigartige Gelegenheit, in ein Zuhause einzutreten, das sowohl Raum für individuelle Entfaltung als auch für gemeinsame Familienmomente bietet.

Sind Sie bereit, den nächsten Schritt in Richtung Ihres Traumhauses zu machen? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Tür zu diesem besonderen Zuhause zu öffnen.

Ausstattung

- Kamin für gemütliche Abende
- Ankleidezimmer für mehr Stauraum
- Heizung im Jahr 2023 erneuert für optimale Effizienz
- Grundwasserpumpe für die Bewässerung des Gartens
- Photovoltaik für nachhaltige Energiegewinnung
- Großer Garten mit Teich optimal für Familien

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. Diese, sowie sämtliche Daten, werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB, ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Ahaus, genauer gesagt im Ortsteil Ottenstein. Die Immobilie liegt nur 0,75 km vom Zentrum entfernt und ist somit sehr zentral gelegen. Die Autobahn ist in einer Entfernung von 13 km gut zu erreichen. Kindergarten, Grundschule, Realschule und Gymnasium befinden sich in einem Umkreis von 7,1 km bis 8,3 km, was die Lage besonders attraktiv für Familien mit schulpflichtigen Kindern macht. Die Umgebung bietet somit eine gute Infrastruktur und eine ruhige Wohnlage.





IMPRESSION



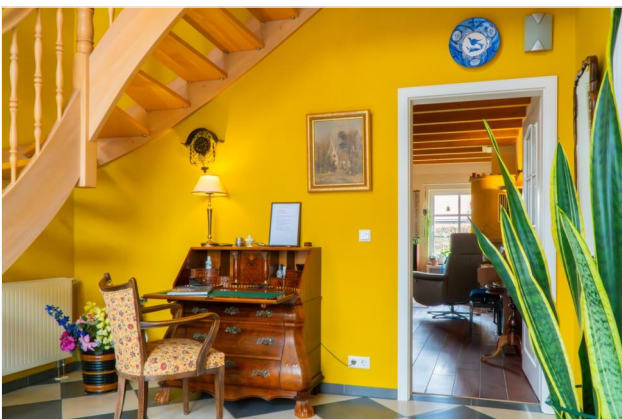
AUSSEN



Eingang



Eingang



Eingang



IMPRESSION





Wohnzimmer



IMPRESSION



IMPRESSION



Wohnzimmer



IMPRESSION



Wohnzimmer

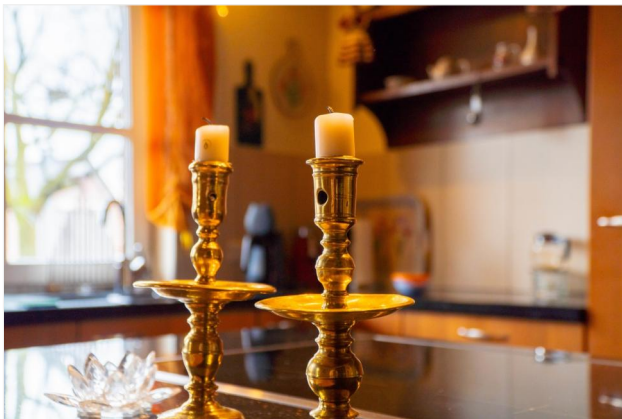




IMPRESSION



Küche



IMPRESSION



Küche



Küche

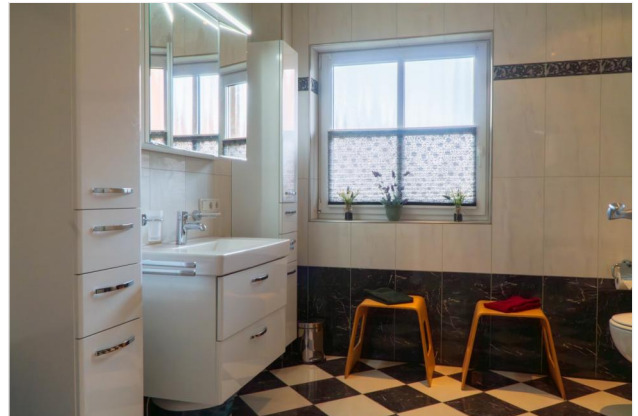


Schlafzimmer





Schlafzimmer



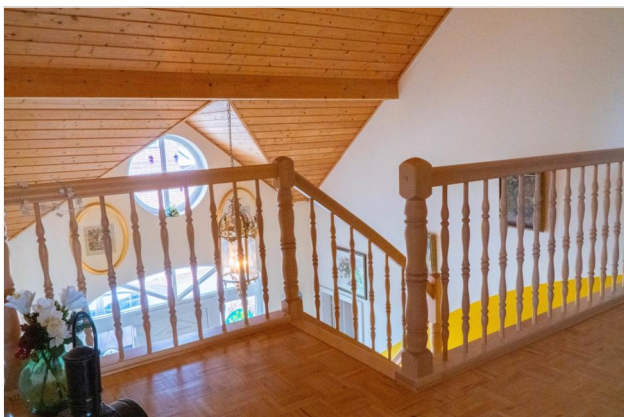
Bad Erdgeschoss



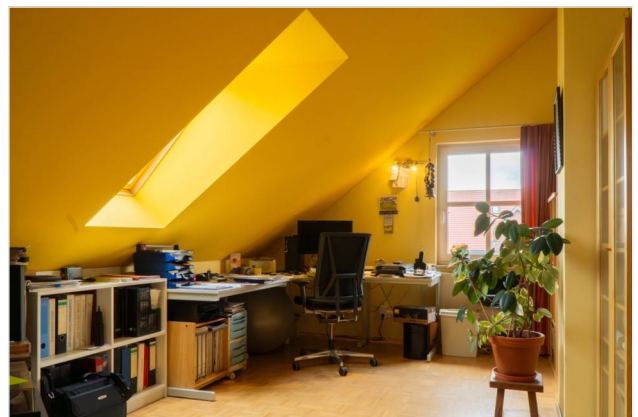
Bad Erdgeschoss



Gäste WC



Galerie



Arbeitszimmer





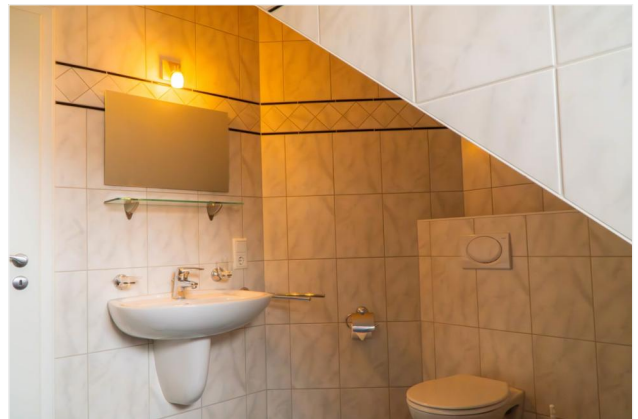
Studio



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad Dachgeschoss



AUSSEN



IMPRESSION





AUSSEN



VOGEL



VOGEL



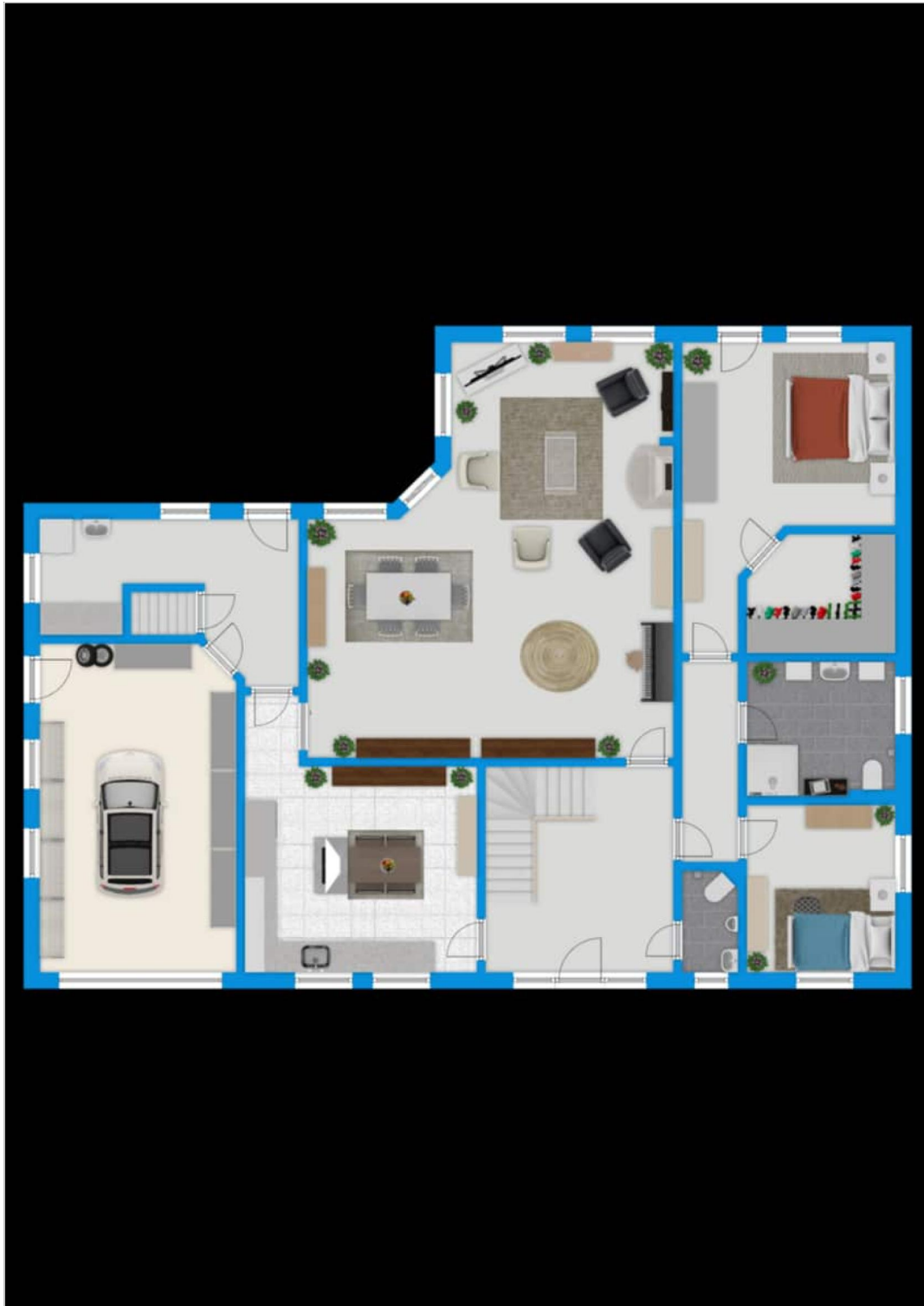
Grundriss

Grundriss + Garten



Grundriss

Grundriss _EG



Grundriss

Grundriss _ DG

