Emsnahes Wohnen für die ganze Familie

48282 Emsdetten, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: FF-EMS-002710

Wohnfläche ca.: **135,64 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **265.000 EUR**

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Emsnahes Wohnen für die ganze Familie

Objekt ID	FF-EMS-002710
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	135,64 m²
Grundstück ca.	417 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1931
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	265.000 EUR

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Objektbeschreibung

Ganz in der Nähe der Ems gelegen, in einem gewachsenen Wohngebiet, befindet sich dieses, im Jahr 1931 erbaute frei stehende Ein- bis Zweifamilienhaus. Es steht auf einem 417m² großen Grundstück mit Südost-Ausrichtung und bietet Ihnen durch seine Größe viele Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung an; viel Platz für eine große Familie, eine zusätzlich vermietbare Einliegerwohnung oder Räume als Büros im Homeoffice.

Die Wohnfläche von136m² verteilt sich im Erdgeschoß auf ein Wohnzimmer mit Essbereich, Küche mit Abstellraum, zwei Schlafzimmer, Bad, ein Arbeitszimmer, sowie einen Wintergarten. Zum Garten gelegen grenzt eine praktische Werkstatt und ein Schuppen für Gartengeräte und -möbel an. Als zusätzliches Extra vervollständigt eine Grundwasserpumpe das durchdachte Konzept.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere gleich groß geschnittene Schlafzimmer, ein Bad und eine Ausbaureserve für ein weiteres Zimmer.
Auf Wunsch können Sie das bereits zum Ausbau genehmigte Dachgeschoß selbst nach Ihren Vorstellungen gestalten und somit die Wohnfläche erheblich auf ca. 180 qm vergrößern.
Ein Keller mit einer Gasheizung von 2012 vervollständigt dieses günstige Angebot.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich zeitnah und wir vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- freihstehendes Einfamilienhaus
- Baugenehmigung zur Erweiterung auf ca. 180 m²
- naturnahe ruhige Lage
- Gaszentralheizung 2012

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für 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

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.05.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1931
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Lage

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen ca. 36.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen und Leben mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Stadt steht im ständigen Wachstum und schon in der Vergangenheit wurden immer neue Wohngebiete erschlossen. Viele mittelständische Unternehmen haben in Emsdetten ihren Standort gefunden. Durch die wirtschaftliche Entwicklung werden hier ständig neue Mitarbeiter gesucht. Die Arbeitslosenzahl liegt hier bei nur 3,5%. Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Neben diversen Fußballvereinen wird Handball hier großgeschrieben. Der TV Emsdetten ist eine echte Größe im deutschen Handball und schon seit Jahrzehnten in der 2. Bundesliga zu Hause. Münster ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW oder der Bahn zu erreichen. Die direkte Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) bieten hier viele Möglichkeiten.

Das Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in Sinningen, einem östlich gelegenem Ortsteil von Emsdetten, mit ca. 1000 Einwohnern.Sinningen bietet durch seine idyllische Lage nahe der Ems und des Hermeler Sees, umgeben von Wald die perfekte Wohnlage für Familien und Menschen, die sich gerne in der Natur aufhalten.Dort befindet sich auch in fußläufiger Nähe ein Kindergarten sowie eine Grundschule und direkt um die Ecke ein Kanuclub. Bis zur Innenstadt von Emsdetten, eine Stadt, die eine attraktive Infrastruktur bietet oder zum Bahnhof sind es mit dem Fahrrad nur wenige Minuten.

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop
iris.stottrop@mein-makler.com
Tel. +491747954249

Aussenansicht

Aussenansicht

Esszimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer1

Küche

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

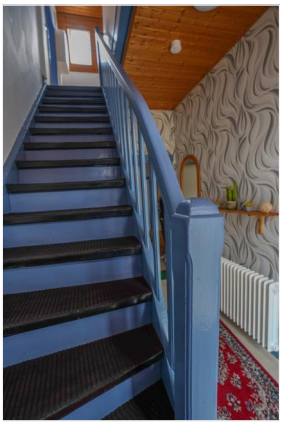
Tel. +491747954249

Küche

Wintergarten

Arbeitszimmer

Schlafzimmer2



Treppenhaus

Flur

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

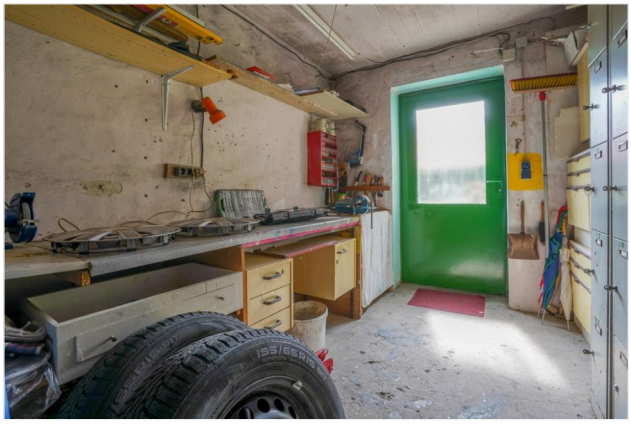
iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249

Kinderzimmer2

Ausbaufläche

Garage



Werkstatt

Garten

Aussenansicht

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249

Aussenansicht

Umgebung

Mein Makler Emsdetten
Frau Iris Stottrop

iris.stottrop@mein-makler.com

Tel. +491747954249