

## Traumhaftes Anwesen im Grünen: Großzügiges Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

49477 Ibbenbüren, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005884



Wohnfläche ca.: 240 m<sup>2</sup> - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 539.000 EUR



## Traumhaftes Anwesen im Grünen: Großzügiges Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

Objekt ID	MM-005884
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49477 Ibbenbüren Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.700 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	539.000 EUR



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem beeindruckenden Haus im Grünen, das sowohl als geräumiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus oder Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genutzt werden kann.

Aufgrund der durchdachten Architektur, besteht hier aber auch die Machbarkeit für bis zu vier Wohneinheiten.

Eine Vielseitigkeit an Möglichkeiten!

Die Kombination aus zeitloser Eleganz und funktionaler Gestaltung macht dieses Haus zu einem wahren Juwel, das den Geist und das Flair vergangener Jahrzehnte wieder zum Leben erweckt.

Dieses exquisite Anwesen bietet eine Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> und ist perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Privatsphäre, Großzügigkeit und naturnahe Lebensqualität legen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend, umgeben von üppiger Natur und weitläufigen Grünflächen. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und dennoch die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Gleichzeitig ist die Immobilie durch zwei separate Garagen und Hofzugänge ideal für zwei Familien oder eine große Familie, die Platz und Individualität schätzen.

Die besondere Stärke dieses Hauses liegt in seiner Vielseitigkeit. Ob Sie sich für ein großes Einfamilienhaus entscheiden, die Einliegerwohnung nutzen möchten oder sich für ein Mehrfamilienhaus entscheiden, hier haben Sie die Freiheit, das Anwesen Ihren Bedürfnissen anzupassen. Die privaten Hofzugänge und die üppigen Grünflächen bieten Ihnen absolute Privatsphäre und Raum für individuelle Gestaltung.

Das Haus wurde mit Liebe zum Detail renoviert und modernisiert, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden, während der ursprüngliche Charme erhalten blieb.

Die Lage im Grünen sorgt für Ruhe und Erholung, während gleichzeitig alle notwendigen Einrichtungen, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel, bequem erreichbar sind.

Der großzügige Garten, umgeben von dichten Hecken und Bepflanzungen, gewährleistet absolute Privatsphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, ohne dabei von außen einsehbar zu sein.

Dieses großzügige Haus bietet eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die das Beste aus dem Leben im Grünen und den Luxus eines geräumigen Wohnraums suchen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren, um dieses außergewöhnliche Anwesen selbst zu erleben.

LINK ZUM VIDEO: <https://www.instagram.com/p/CvxNzdSJ1Pz/>

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

## Ausstattung



- Ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zwei Garagen für sichere Fahrzeugunterbringung
- Zwei separate Hofzugänge für jede Wohneinheit
- Großzügiger Gartenbereich für Entspannung und Freizeitaktivitäten
- Exklusiver Charme und hochwertige Materialien in der Ausführung
- Die Einliegerwohnung verfügt über eine separate Küche, ein Bad und ein Schlafzimmer
- Viel Tageslicht durch große Fensterfronten
- Außenkamin für gemütliche Abende
- Helle und geräumige Zimmer
- Einbauküchen in beiden Wohneinheiten
- absolute Privatsphäre durch den nicht einsehbaren Garten

## Sonstiges

Folgende Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt:

2005 / 2008

- Ausbau ehemaliges Schwimmbad im UG zum Apartment mit Bad
- Erneuerung der großen Aluminiumfenster und der Haustür
- Erneuerung der überdachten Fassadenteile & des Schornsteins mit Lärche Rhombus & Putz
- Einbau einer Ölheizung mit Niedertemperaturkessel

2021 / 2023

-Vorbereitungen Ausbau OG

-Neuausbau UG:

- Badezimmer
- Küchen
- Heizung mit teilweise Wandheizung
- Holzterrasse aus Lärche
- Einbau der Innentüren

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



## Lage

Die ehemalige Bergbaustadt Ibbenbüren ist eine Mittelstadt und die größte Stadt in der westfälischen Region Tecklenburger Land sowie nach Rheine die zweitgrößte im Kreis Steinfurt in Nordrhein-Westfalen. Durch seinen ehemaligen Steinkohlenbergbau und als früherer Kraftwerksstandort erlangte Ibbenbüren überregionale Bekanntheit.

Die 54.000 Einwohnerinnen und Einwohner von Ibbenbüren genießen das schöne Leben zwischen urbanen Freizeit- und Kulturangeboten, dem grünen Münsterland und dem Teutoburger Wald.





Eingangsbereich / Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich / Flur



Wohn- und Essbereich 1. Geschoss



Wohn- und Essbereich 1. Geschoss



Wohn- und Essbereich 1. Geschoss





Küche 1. Geschoss



Badezimmer 1. Geschoss



Impressionen



Schlafzimmer 1. Geschoss



Balkon



Schlafzimmer 1. Geschoss

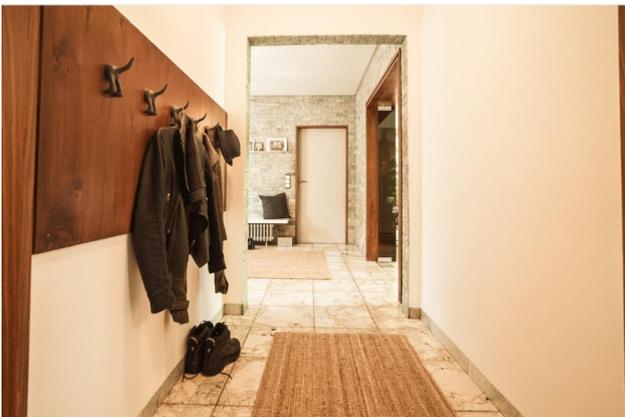




Gästezimmer / Schlafzimmer



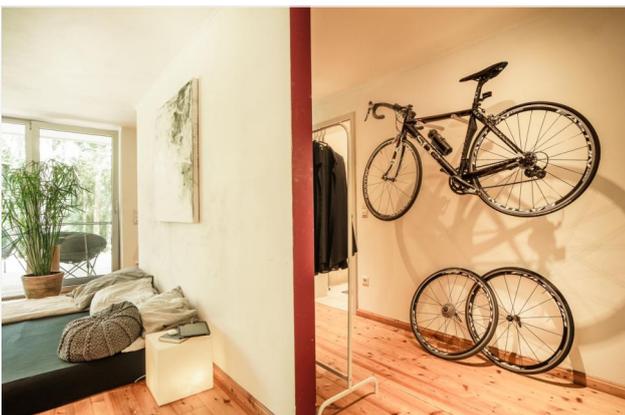
Gäste -WC



Flur



Außenansicht / Garage



Impressionen



Küche Erdgeschoss





Wohn / Schlafbereich EG



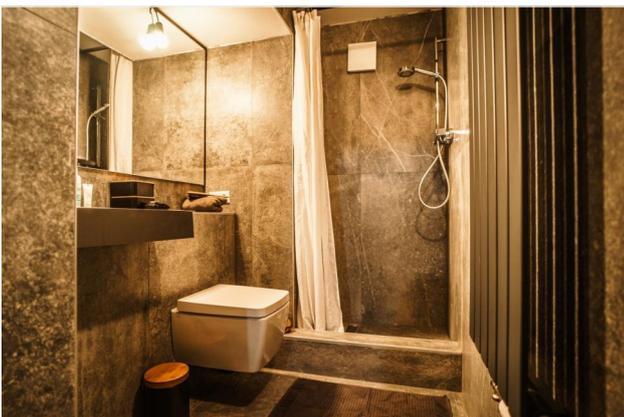
Impressionen



Impressionen



Badezimmer EG



2. Badezimmer EG



2. Küche EG

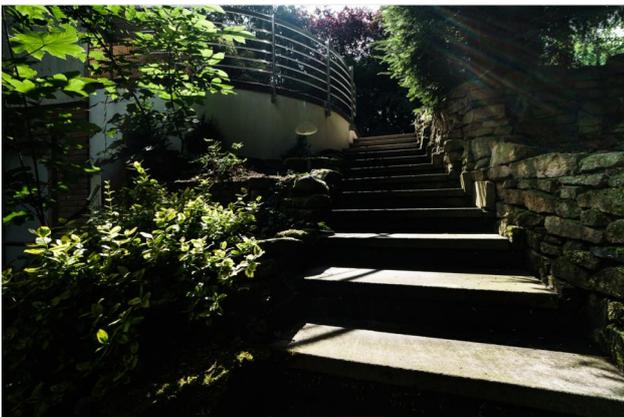




Schlafzimmer EG



Terrasse EG



Garten



Garten



Garten



Terrasse + Garten oben





Terrasse oben



Garten



Garten



Terrasse mit Außenkamin



Garten



Garten





Terrasse mit Außenkamin

