

## PREISWERTES HAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG ZUM SELBER NUTZEN ODER VERMIETEN!

48499 Salzbergen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003782



Wohnfläche ca.: **170 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



## PREISWERTES HAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG ZUM SELBER NUTZEN ODER VERMIETEN!

Objekt ID	MM-003782
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48499 Salzbergen Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	170 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	17,50 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	797 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse



Käuferprovision 3,57% incl. MwSt.

---

Kaufpreis 250.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

PREISWERTES HAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG ZUM SELBER NUTZEN ODER VERMIETEN!

Diese Immobilie ist ein Glücksfall, denn hier haben die Möglichkeit durch Verkauf oder Vermietung der Einliegerwohnung die Finanzierung zu sichern und sich kostengünstig Ihren Wohntraum selbst gestalten!

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit vielen Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, ob als Mehrgenerationenhaus oder mit der Option zur Vermietung? Dann sollten Sie sich dieses Objekt unbedingt näher ansehen!

Das gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1970 bietet Ihnen auf ca.170m<sup>2</sup> Wohnfläche eine Menge Potential.

Beim Betreten des Hauses, gelangen Sie ins Treppenhaus, von dem aus Sie die im Moment noch getrennten Wohnungen im Erdgeschoss, im 1.Obergeschoss und den Teilkeller erreichen können. Betritt man die Erdgeschosswohnung gelangt man zunächst in den großen Wohn- Esszimmerbereich, an dem sich die Küche als Zentrum anschließt. Zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung, Badezimmer und Gäste-WC , sowie Ausbaumöglichkeiten nach Bedarf im Anbau ergänzen dieses interessante Objekt.

Das Obergeschoß bietet auf knapp 60m<sup>2</sup> zwei Schlafzimmer, einen großen Wohn- Esszimmerbereich mit angrenzendem Balkon, sowie ein Bad mit Dusche und eine kleine Küche.

Der Garten mit Südausrichtung ist ein weiteres Highlight. Hier können Sie sich als Hobbygärtner verwirklichen, die Kinder oder Enkel betreuen und nach einem anstrengenden Arbeitstag die Seele baumeln lassen.

Eine Garage, ein Carport und ein Gartenhaus runden das tolle Angebot ab.

Zögern Sie nicht, lassen Sie hier Ihren Traum entstehen und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus
- Massivbauweise
- großes Grundstück mit Südausrichtung
- Zentralheizung von 2019
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Garage, Carport und Gartenhaus
- Teilkeller

## 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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	196,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich auf einem 797m<sup>2</sup> großen Grundstück in der mit 7.500 Einwohnern großen Gemeinde Salzbergen. Der Ort befindet sich zwischen Rheine und Schütteldorf und bietet eine gute verkehrliche Anbindung. Eine ausgewogene Infrastruktur, kurze Wege zu Kindergärten und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bilden einen idealen Ort zum Wohnen und Leben. Auch der Freizeitwert kommt hier nicht zu kurz. Wie wäre es mit einem schönen Spaziergang im Steider Keienvenn und auf Wanderwegen der Ems entlang? Oder vielleicht doch lieber eine Shopping-Tour in der nahegelegenen Stadt Rheine?





Hausansicht



Wohnzimmer, EG



Esszimmer, EG



Küche, EG



Schlafzimmer, EG



Badezimmer, EG





Wohn-/ Esszimmer, DG



Küche, DG



Kinderzimmer, DG



Schlafzimmer, DG

