

Gemütliches Eigenheim sucht glückliche Eigentümer

49134 Wallenhorst / Rulle, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004972



Wohnfläche ca.: 176 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 449.000 EUR



Gemütliches Eigenheim sucht glückliche Eigentümer

Objekt ID	MM-004972
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Wilhelm-Röntgen-Straße 49 (Rulle) 49134 Wallenhorst / Rulle Niedersachsen
Flur	12
Lage	Siedlung
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	176 m ²
Nutzfläche ca.	6,28 m ²
Grundstück ca.	785 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Carports	2 Stellplätze



Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Bidet, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3 Prozent zzgl. MwSt.
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Du suchst ein neues Zuhause? Dann habe ich hier genau das Richtige für dich!

In der begehrten Gegend von Wallenhorst/Rulle steht ein exklusives Einfamilienhaus zum Verkauf. Das im Jahr 2004 erbaute Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch seine hochwertige Bauweise. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 176 m² bietet das Haus ausreichend Platz für dich und/oder deine Familie.

Das Haus beeindruckt mit insgesamt 4 geräumigen Zimmern, darunter 2 komfortable Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer. Die Ausstattungsqualität ist gehoben und überzeugt durch stilvolle Details. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen. Wenn du dich gerne draußen im Freien aufhältst, wirst du den Garten und die Terrasse lieben. Perfekt für gemütliche Grillabende mit Freunden oder zum Relaxen in der Sonne.

Das Grundstück ist auf Erbpacht, der Erbpachtvertrag läuft bis 2099.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Einfamilienhaus persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

- Bad mit Fenster, Dusche und Wanne
- Gäste WC vorhanden
- Einbauküche
- Kabel Sat TV Anschluss
- Terrasse vorhanden
- 2 Carport-Stellplätze inklusive
- Zentralheizung
- Befeuerung mit Gas
- Holzfußboden im Wohnbereich
- Hochwertige Fliesen im Erdgeschoss
- Gartenhaus vorhanden
- Gartenanlage
- Geräteschuppen
- Schornstein
- Einbauküche mit hochwertigen Miele Geräten Neuwertig
- Erbpacht Grundstück

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	29.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



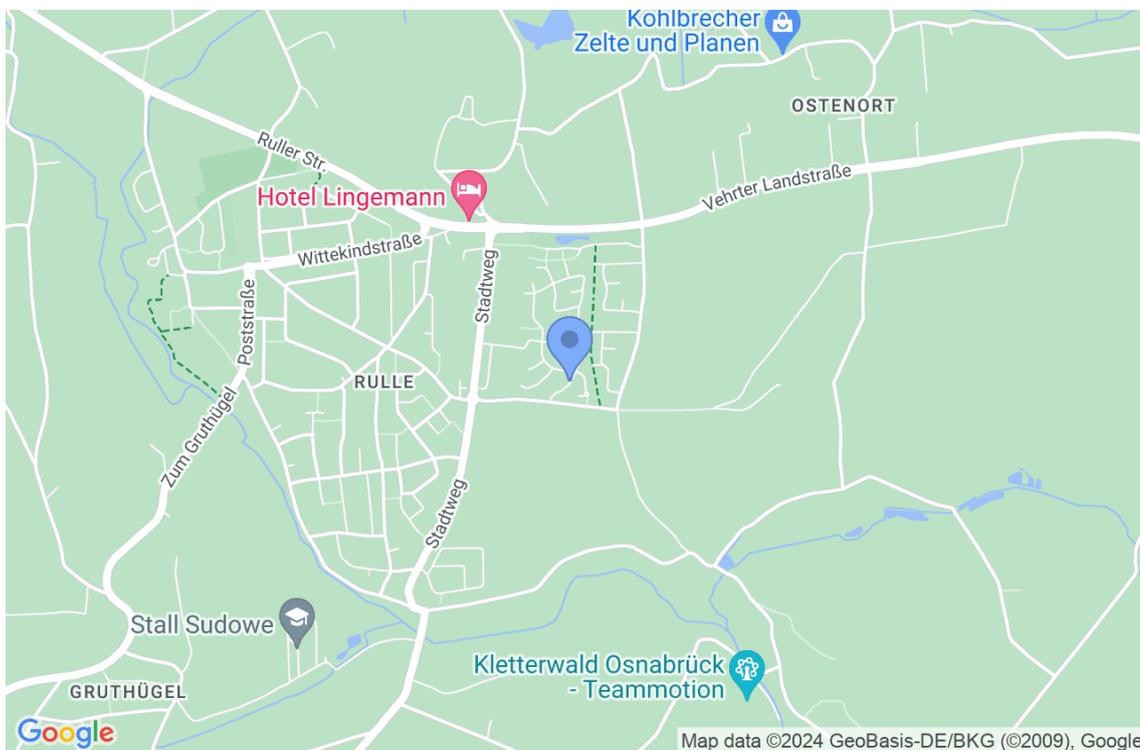
Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in top Lage in der Wilhelm-Röntgen-Straße in Wallenhorst/Rulle.

Erbpacht Grundstück .

Es liegt etwa 1,5 km vom Zentrum entfernt und ist ca. 4,5 km von der nächsten Autobahn entfernt. Kindergärten sind in einer Entfernung von etwa 1 km erreichbar, während Grundschulen etwa 1 km entfernt sind. Realschulen und Gymnasium sind in einer Entfernung von ca. 5 km erreichbar.

Aber auch für diverse Freizeitaktivitäten bietet diese Lage jede Menge Möglichkeiten. Der Piesberg und der Zoo Osnabrück sind beide nur wenige Kilometer entfernt.





Terrasse



Ansicht



Haus vorne



Haus hinten



Haustür



Garten





Garten



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche





Küche



Küche



Küche



Küche



Gäste-WC



Flur unten





Treppe



Treppe



Flur oben



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Bad 1



Bad 1



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer Empore



Bad 2





Büro



Ansicht oben



Ansicht oben



Ansicht oben



Ansicht



Grundriss OG Rulle





Grundriss EG Rulle



Seiteneingang



Ansicht



Garten Seite



Garten



Garten





Garten Seite



Garten

