

Charmantes Doppelhaus mit Einliegerwohnung: Idyllisches Wohnen in naturnaher Umgebung!

49509 Recke / Espel, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006026



Wohnfläche ca.: **191 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **315.000 EUR**



Charmantes Doppelhaus mit Einliegerwohnung: Idyllisches Wohnen in naturnaher Umgebung!

Objekt ID	MM-006026
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	49509 Recke / Espel
Wohnfläche ca.	191 m ²
Nutzfläche ca.	30 m ²
Vermietbare Fläche ca.	55 m ²
Grundstück ca.	1.465 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	315.000 EUR



Objektbeschreibung

Das hier präsentierte Anwesen ist ein charmantes Zweifamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, welches sich in einer ruhigen Lage befindet, umgeben von malerischen Feldern.

Das Haus bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, aktuell wird es als Zweifamilienhaus genutzt und bietet jeweils eine vollwertige Wohnung im Erd- und Obergeschoss. Die Immobilie kann jederzeit in ein geräumiges Einfamilienhaus umgewandelt werden.

Es liegt auf einem großzügigen Grundstück, das zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber und Outdoor-Enthusiasten bietet.

Erdgeschoss:

Diese einladende Erdgeschosswohnung bietet eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Komfort und klassischem Charme. Gelegen in einem Gebäude aus dem Baujahr 1963, wurde die Wohnung in den 80er Jahren umfangreich renoviert und modernisiert. Seitdem wurden kontinuierlich Verbesserungen vorgenommen, um einen modernen Lebensstil zu ermöglichen.

Sie bietet eine moderne Küche, ausgestattet mit weißen Schränken und eleganten Edelstahlgeräten sie bietet viel Platz zum Kochen und geselligen Beisammensein.

Das Wohnzimmer besticht durch Helligkeit und Gemütlichkeit. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, während der elegante Holzboden für eine behagliche Atmosphäre sorgen.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein komfortables Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine luftige Atmosphäre.

Das Badezimmer verfügt über zeitgemäße Armaturen und eine geräumige Duschkabine.

Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt zur Terrasse, die einen zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Hier können Sie die warmen Tage genießen und entspannen, während Sie einen malerischen Blick auf den umliegenden Garten genießen.

Dachgeschoss:

Die Wohnung besticht durch ihre offene Gestaltung, hochwertige Ausstattung und ihren charmanten Stil. Sie bietet ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein modernisiertes Bad mit ebenerdiger Dusche und stilvollen Armaturen, eine offene Küche mit Zugang zum Balkon sowie einen ausgebauten Dachboden, der derzeit als Büro genutzt wird.

Das großzügige Wohnzimmer beeindruckt mit hochwertigen Holzböden, die eine warme Atmosphäre schaffen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Die offene Küche grenzt direkt an das Esszimmer.

Der Zugang zum Balkon ermöglicht es den Bewohnern, Mahlzeiten im Freien zu genießen und die frische Luft zu erleben.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett.

Auch hier sorgen große Fenster für Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre.

Das modernisierte Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Dusche. Elegante Fliesen und eine gläserne Duschtrennung verleihen dem Raum ein modernes Flair. Ein beleuchteter Spiegel und ausreichend Stauraum für Annehmlichkeiten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der ausgebauter Dachboden, der derzeit als Büro genutzt wird. Dieser Raum bietet eine ruhige und inspirierende Umgebung zum Arbeiten oder für kreative Aktivitäten.

Die Einliegerwohnung ist ideal für Gäste oder die Unterbringung von Familienmitgliedern geeignet. Sie verfügt über einen separaten Eingang im Treppenhaus und bietet Privatsphäre sowie Komfort. Die



Räumlichkeiten sind gut dimensioniert und bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse.

Aktuell ist die Einliegerwohnung vermietet. Sie ist ca. 55 m² groß.

Um die Privatsphäre der aktuellen Mieterin zu wahren, gibt es dort keine Fotos.

Das Anwesen ist von einem großzügigen Garten umgeben, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Spielplatz für Kinder, Gemüsegarten oder Ruheoase zum Entspannen - hier findet jeder sein persönliches Paradies im Freien.

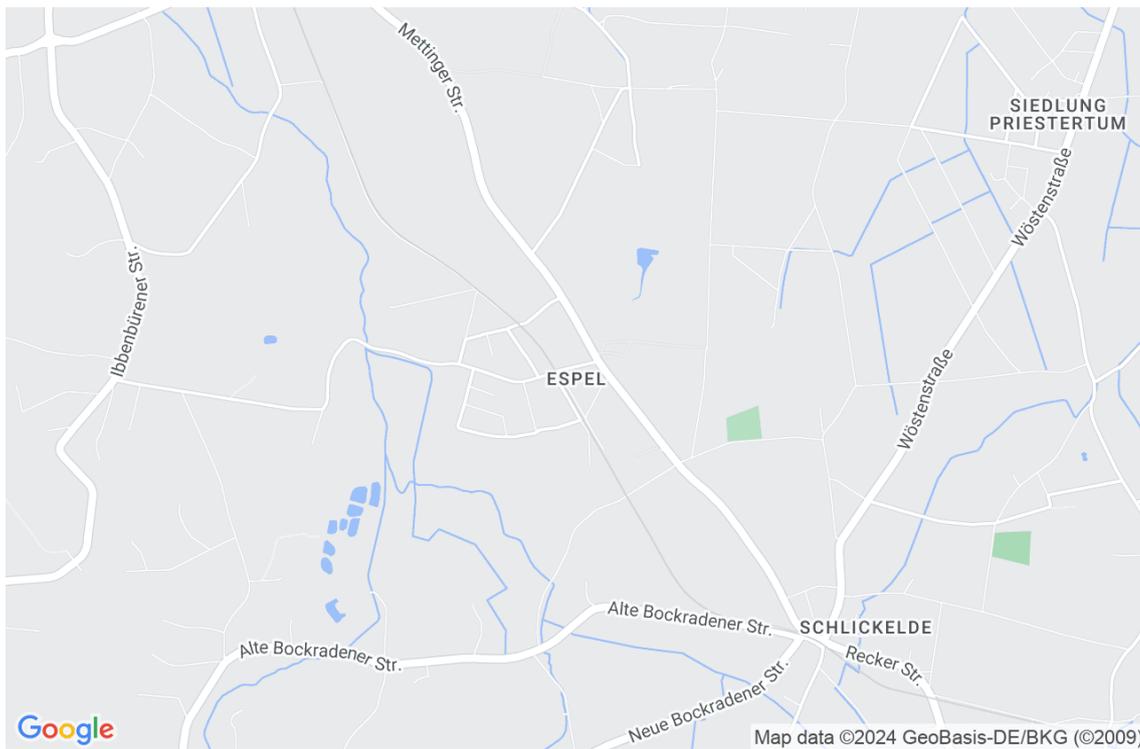
Ausstattung

- Pelletheizung 2020 (PV- Kompatibel)
- Dachgeschossausbau 2013
- Einliegerwohnung ca. 55 m²
- Grundwasser für Außenbewässerung & Waschmaschinen
- Ausgebauter Dachboden --> zusätzliche Nutzfläche
- Großzügiges Grundstück von 1465 m²
- vollelektrisches Garagentor / Doppelgarage
- vollunterkellert
- stetig modernisiert & renoviert



Lage

Espel liegt südlich des Ortskerns von Recke und östlich vom Recker Ortsteil Steinbeck. Im Osten grenzt der Mettinger Ortsteil Schlickelde und im Süden der Ibbenbürener Stadtteil Bockraden an. Der Mühlenbach fließt von der Ibbenbürener Bergplatte kommend an der Siedlungslage vorbei in Richtung der Recker Aa. Die Recker Aa fließt aus Mettingen kommend durch den östlichen Teil von Espel und unterquert hier mit einem Düker den Mittellandkanal.





Außenansicht



Außenansicht



Flur EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG





Impressionen



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG

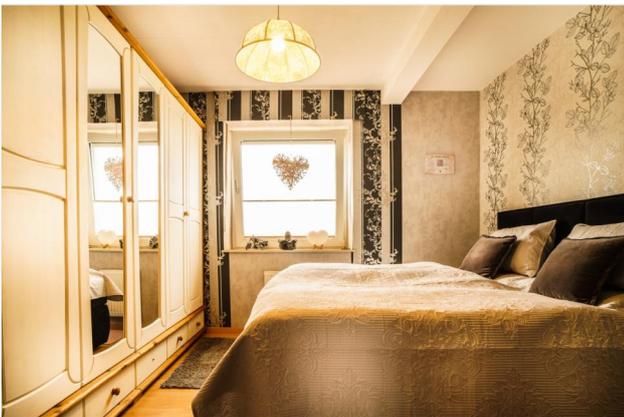




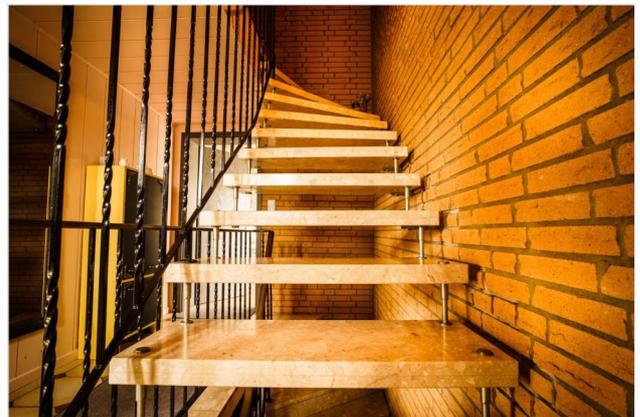
Küche EG



Impressionen



Schlafzimmer EG



Treppenhaus



Flur OG



Flur OG





Flur OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Esszimmer OG





Küche OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



ausgebauter Dachboden / Büro



Impressionen



Garten





Garten



Terrasse / Balkon



Außenansicht

