

## Attraktive Eigentumswohnung in Innenstadtlage!

49477 Ibbenbüren, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005170



Wohnfläche ca.: **54 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



## Attraktive Eigentumswohnung in Innenstadtlage!

Objekt ID	MM-005170
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	49477 Ibbenbüren Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche ca.	2 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	149.000 EUR



## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in bester Innenstadtlage! Diese Eigentumswohnung ist ein wahres Juwel inmitten des pulsierenden Herzens der Stadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 Quadratmetern bietet sie ein komfortables Wohnambiente.

Hier genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebensstils mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es einfach, alle umliegenden Städte zu erreichen.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 27 Wohneinheiten und besticht durch ihren zeitlosen Charme.

Sie eignet sich ideal für alle, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung suchen.

Ein Abstellraum im Dachboden und ein Fahrradkeller runden das Raumangebot perfekt ab.

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet, sie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage als auch zum selber Einziehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

## Ausstattung

- Abstellraum
- Dachbodenraum
- Fahrradkeller
- Fahrstuhl
- Innenstadtlage
- Schiffsparkett in den Wohnräumen
- Balkon
- Fernwärme
- kein Sanierungsstau

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	58,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Energieeffizienzklasse

B

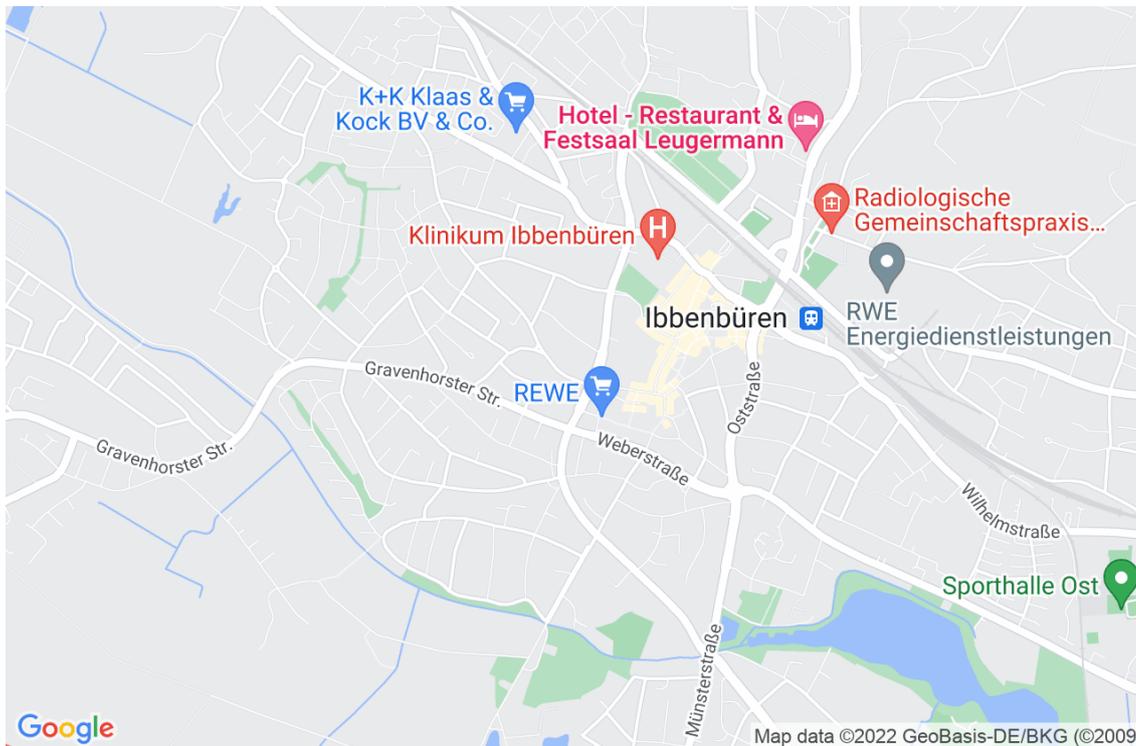
---



## 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.





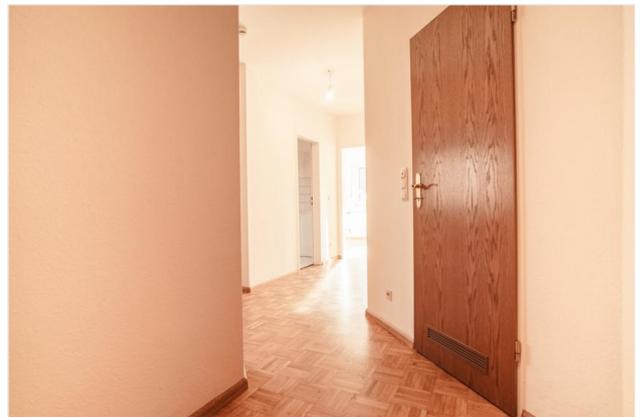
Außenansicht



Außenansicht



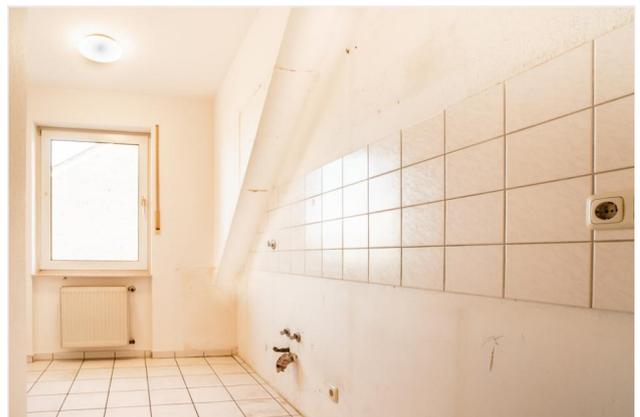
Treppenhaus Hauseingang



Flur



Flur



Küche





Badezimmer



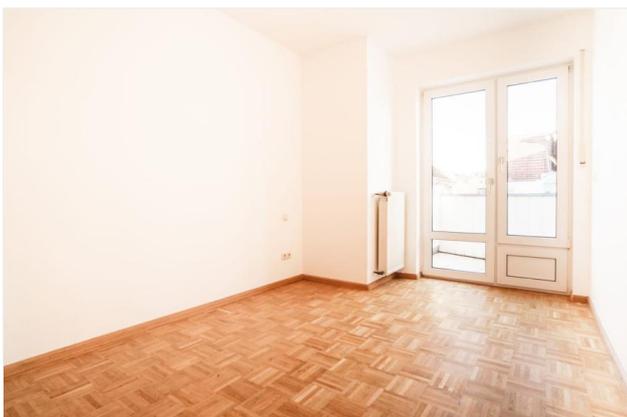
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

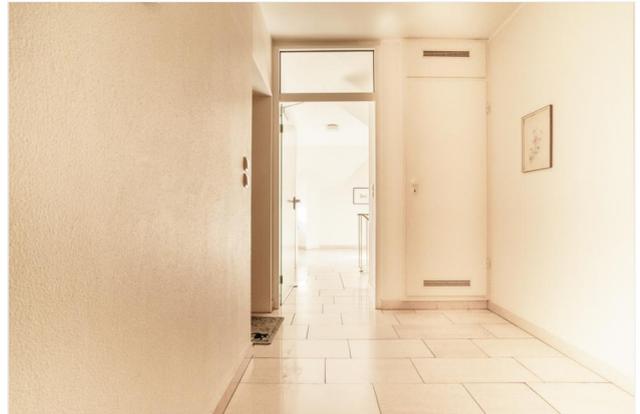


Balkon

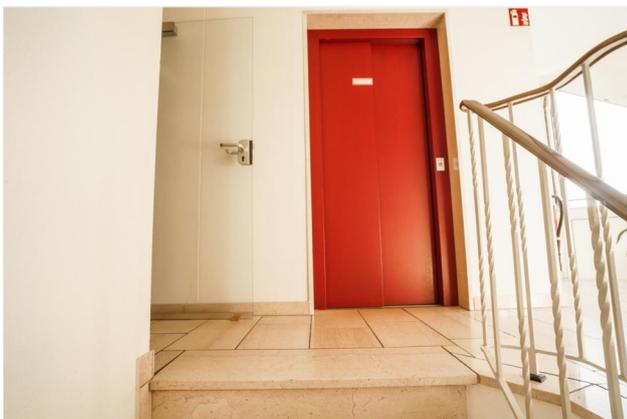




Balkon



Treppenhaus



Treppenhaus / Fahrstuhl



Dachbodenraum



Fahrradkeller

