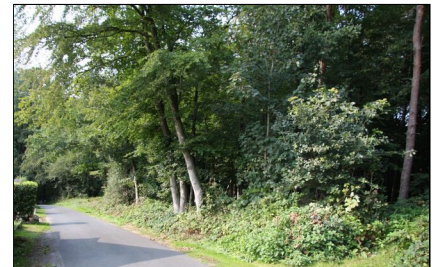


EXPOSÉ

 Objekt-Nr.: 899

Vermietetes Ein-/Zweifamilienhaus direkt am Waldrand gelegen

Vermietbare Fläche ca.: 133 m²
Preis: 249.000 €
Objektart: Einfamilienhaus
Baujahr: 1951
Provision: 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja
Grundstück ca.: 894 m²

Die Fakten

Adresse:	49477 Ibbenbüren Stadtteil: Dickenberg Steinfurt Nordrhein-Westfalen
Vermietbare Fläche ca.:	133 m ²
Preis:	249.000 €
Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1951
Gebiet:	Wohngebiet
Provision:	3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Qualität der Ausstattung:	normal
Grundstück ca.:	894 m ²
Wohnfläche ca.:	121 m ²
Mieteinnahmen p.a. (Soll):	13.680 €
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	4.800 €
Etagenanzahl:	2
Anzahl der Parkflächen:	2 x Garage
Terrasse:	1
Küche:	Einbauküche
Keller:	teil unterkellert
vermietet:	ja
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppichboden
Zustand:	gepflegt
Heizung:	Fußboden, Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas

Ausführliche Beschreibung

- Objektbeschreibung: Ruhig gelegen in Ibbenbüren-Dickenberg, direkt am Waldrand, befindet sich diese gepflegte Immobilie.
- Auf einem ca. 894m² großen Grundstück wurde das Haus im Jahr 1951 errichtet.
Die gesamte Wohnfläche von ca. 133m² verteilt sich auf eine Wohneinheit mit ca. 79,75m² und 3 Zimmern im Erdgeschoss und eine Wohneinheit mit ca. 53,66m² und 2 Räumen im Obergeschoss.
- Die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet. Das Erdgeschoss wird derzeit vom Hauseigentümer bewohnt. Dieser möchte jedoch nach einem Verkauf in dem Objekt ansässig bleiben.
Diese Immobilie ist somit nur für Kapitalanleger geeignet.
- Für Fahrzeuge stehen auf dem Grundstück eine gemauerte Doppelgarage mit zusätzlicher Lagerfläche unter dem Dach, sowie 2 weitere Stellplätze zur Verfügung.
- Ausstattung: Die Wohnung im Erdgeschoss des Hauses erreichen Sie wahlweise über ein paar Stufen durch den Haupteingang oder ebenerdig über einen seitlichen Hauseingang.
- Vom Seiteneingang kommend, befindet sich das moderne Tageslicht-Badezimmer, mit dunklen Boden- und hellen Wandfliesen, direkt auf der rechten Seite. Es verfügt neben Waschtisch und WC sowohl über eine Dusche, als auch über eine Badewanne. Dieser Raum wurde im Jahr 2003 zudem mit einer Fußbodenheizung versehen, welche nun für angenehme Wärme sorgt.
- Die Küche der Wohnung ist hell gefliest und bietet genügend Platz für eine Essgruppe.
Von hier aus gelangen Sie zum einen in das Schlafzimmer und das daran angrenzende Kinderzimmer, zum anderen in das Wohnzimmer. Die beiden Schlafräume sind mit Teppichboden ausgestattet. Darin haben Sie jeweils genügend Platz für eine Schrankwand und ein großes Bett.
- Vom derzeitigen Kinderzimmer aus gelangen Sie in den Eingangsbereich bzw. das geflieste Treppenhaus, welches Sie vom Vordereingang aus

Ausführliche Beschreibung

betreten würden.

Sie erreichen von hier aus, sowie von der Küche aus, den ebenfalls mit hellen Bodenfliesen belegten Wohn-/Essbereich der Etage. Dieser ist hell, freundlich und sehr geräumig.

Über eine weiße Holztreppe im Hauseingangsbereich gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² verfügt diese Etage über eine Wohneinheit mit 2 ZKB.

Sowohl der Flur, das Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, als auch das Schlafzimmer dieses Stockwerkes sind mit Laminatboden versehen.

In der Küche ist derzeit nur eine kleine Pantry Küche eingebaut. Diese verfügt auch über Anschlüsse für eine Waschmaschine.

Das Tageslicht-Badezimmer dieser Wohnung ist mit Waschtisch, WC und Dusche ausgestattet.

Bitte beachten Sie, dass die beiden Wohneinheiten des Hauses derzeit nicht vollständig von einander getrennt sind. Sollte in Zukunft ggf. ein Mieterwechsel stattfinden, können mit kleinen bauliche Maßnahmen (wie bspw. der Einzug einer Leichtbauwand) die beide Wohneinheiten in Gänge separiert werden.

Das hier angebotene Haus ist teil unterkellert. Der Keller verfügt über eine Waschküche und weitere Räume, die beispielsweise als Fahrradkeller oder zu Lagerungszwecken genutzt werden können.

Im Garten befindet sich ein Gartenhaus. Zudem sind dort zwei überdachte Sitzbereiche vorhanden. Ein kleiner Fischteich sorgt für gemütlichen Charme.

Die Bewässerung des Gartens erfolgt über eigenes Brunnenwasser.

Lage:

Diese interessante Immobilie befindet sich idyllisch, am Waldrand gelegen, im ibbenbürener Stadtteil Dickenberg.

Genießen Sie Ruhe und Erholung direkt vor der Haustür!

Ausführliche Beschreibung

Alle notwendigen Einkaufs-, Unterhaltungs- oder Bildungseinrichtungen erreichen Sie innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder PKW in Ibbenbüren.

Sie erreichen die im Süden gelegene Autobahn A30 innerhalb weniger Minuten und sind in Ibbenbüren somit verkehrstechnisch auch als Pendler gut aufgestellt.

Sonstiges:

An der gepflegten Immobilie wurden regelmäßig Sanierungsarbeiten ausgeführt. So wurden beispielsweise die Stromleitungen des Hauses komplett im Jahr 2003 erneuert und die Dachpfannen im Jahr 2008 gereinigt und neu beschichtet.

Der Bereich vor dem Haus wurde 2015 neu gepflastert und die Heizung wurde im Jahr 2016 erneuert. Die Fenster wurden zwischen 2001 und 2003 erneuert. Glasfaser wurde schon vor einiger Zeit verlegt.

Provision:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

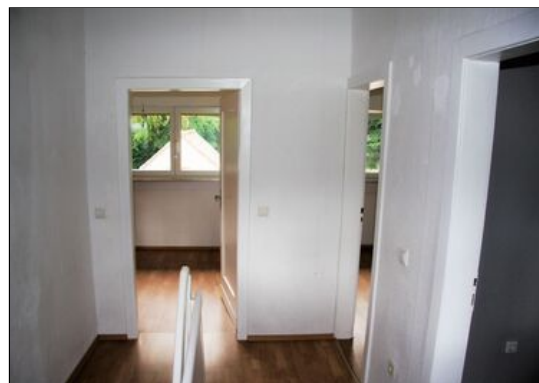
Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Verkäuferin bzw. des Bauherren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Weitere Impressionen vom Objekt



Weitere Impressionen vom Objekt



So erreichen Sie uns



DiePlusMakler GmbH

Papenbröke 10
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33
info@dieplusmakler.de
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch