



Axel
HOFFMANN
Immobilien

Immobilien-Exposé

**Viel Platz für eine große Familie oder
zwei Generationen**

Objekt-Nr.:
325494#41mW3

Zum Kauf

in Westerkappeln



Details

Gäste-WC

Kaufpreis

410.000 EUR

Wohnfläche

ca. 200 m²

Zimmer

8

Grundstücksfläche

ca. 876 m²

Provisionspflichtig

Ja

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Gäste-WC

Ja

Käuferprovision

3,57 %

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus steht auf einem 876 qm großen Eigentumsgrundstück und wurde 1979 in solider Bauweise, mit einer wertigen Klinkerfassade erbaut. Durch die besonders ruhige Siedlungslage und großzügige Aufteilung ist dieses freistehende Einfamilienhaus ideal für Paare und junge Familien. Im Erdgeschoss befindet sich ein repräsentativer Wohnbereich mit Kachelofen, dem Ausgang zur teilüberdachten Sonnenterrasse in Südausrichtung und dem schönen Garten. Ebenfalls liegen ebenerdig drei Schlaf- und Kinderzimmer, eine geschlossene Küche mit Essplatz, ein Abstellraum, ein geräumiges Bad mit zwei Waschbecken, einer Dusche und Fenster sowie ein Gäste-WC, welches auch mit einem Fenster ausgestattet ist.

In dem voll ausgebauten Dachgeschoss wurde letztendlich ein zweiter Wohnbereich hergestellt. Hier finden sich ein helles Badezimmer, ein Abstellraum, eine kleine Küche sowie ein klassisches Elternschlafzimmer und ein Kinder- oder Gästezimmer, welche natürlich auch individuell genutzt werden können.

Auch der großzügige Kellerbereich mit seinen vielseitigen Möglichkeiten wird Sie begeistern. Hervorzuheben ist an dieser Stelle der wohnlich ausgebaute Partykeller, eine Sauna, ein Duschbereich und eine weitere Toilette. Ergänzend stehen dann noch die klassischen Wasch-,

Geräte- und Vorratskeller zur Verfügung.

Für die Fahrzeugunterstellung gibt es eine massive Einzelgarage mit angrenzendem Abstellraum und ein Carport mit möglicher Durchfahrt zum Nachbargrundstück.

Der gesamte Außenbereich erscheint ebenfalls in einem sehr gepflegten Zustand, mit vielen schönen Plätzen, die zum Verweilen und Erholen einladen.

Das Gebäude erreichen Sie über eine privat angelegte Zufahrt, welche sich drei angeschlossenen Parteien teilen. Hierzu ist auch ein eigenes Flurstück mit eigenem Grundbuch angelegt, woraus Sie 1/3 anteilig aus 188 qm erwerben und diese Grundstücksfläche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Eine Solarthermieanlage und zwei Photovoltaikanlagen inklusive Stromspeicher, runden dieses Angebot ab.

Das Gebäude ist aktuell vermietet und kann nach Absprache übernommen werden.

Ausstattung

- Balkon
- Terrasse
- Massivbauweise
- ruhige Lage
- Kachelofen
- freistehender Kaminofen im DG
- Sauna
- elektrisch gesteuerte Kassettenmarkise und Kassetten-Senkrechtmarkise
- Hauseigene Wasserversorgung zur Gartenbewässerung
- hochwertiges Gartenhaus für Gartengeräte
- Rasenrobotter
- voll eingezäuntes Grundstück mit elektrischen Hoftoren

Flächenübersicht:

Grundstück Wohnhaus mit 876 qm

Grundstück Zufahrt ca. 188 m, hiervon anteilig 1/3

Wohnfläche Erdgeschoss ca. 120 qm

ausgebautes Dachgeschoss ca. 80 qm

wohnlich ausgebaute Kellerfläche ca. 60 qm

weitere Nutzflächen im Kellerbereich ca. 60 qm

Eine Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung

Zwei Photovoltaikanlagen mit:

1. 17 kWp in Südausrichtung (Bj. 2012 & 2013 zur Selbstnutzung und Netzeinspeisung)
2. 10 kWp in Nordausrichtung (Bj. 2019 Volleinspeisung)
3. Batteriespeicher mit 13 kW

Entsprechende Stromlieferverträge (mit Laufzeiten 2031, 2032 & 2039) können ebenfalls übernommen werden.

Die Heizung läuft über Stromspeicher welche im Jahre 2000 erneuert wurden.

Sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, welche die Eigentümer erteilt haben; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

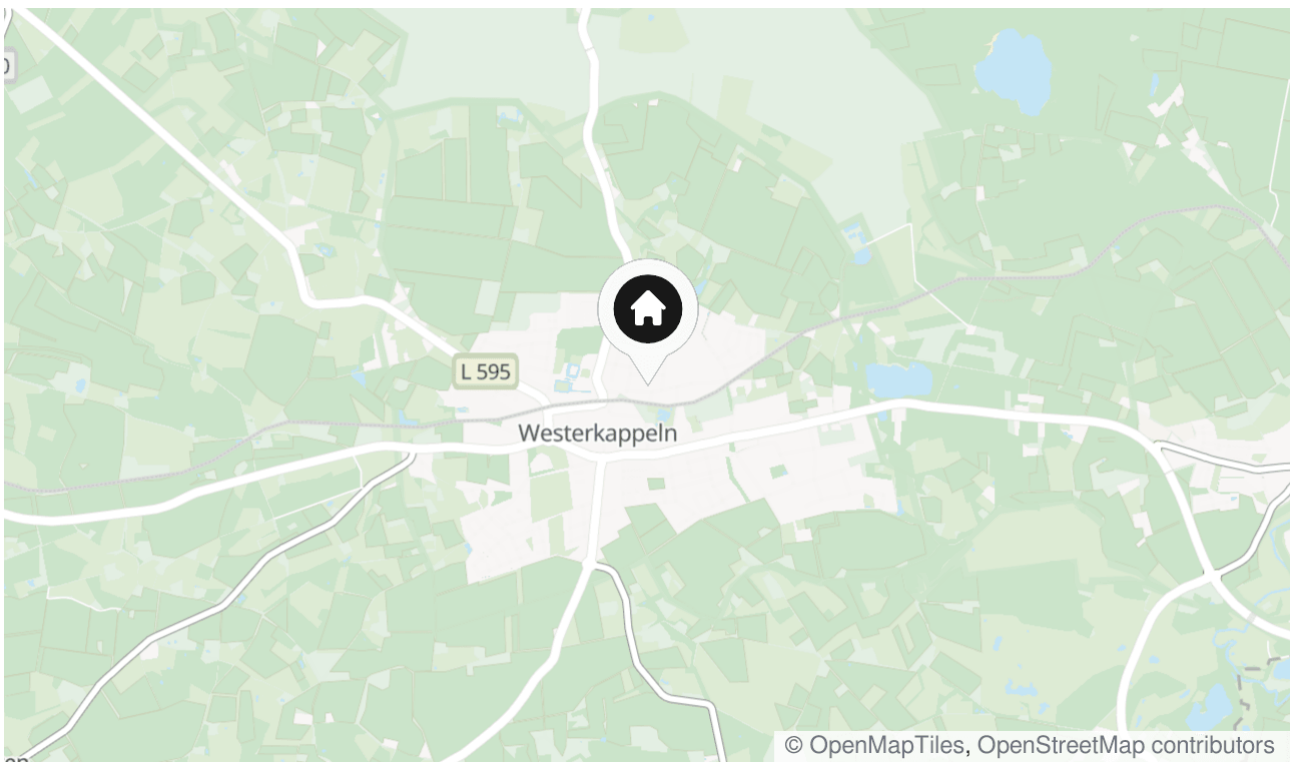
Dieses Objekt wird in Kooperation mit Waerder Immobilien, Osnabrück angeboten.

Lage & Umgebung

49492 Westerkappeln

Westerkappeln ist eine Gemeinde in der Region Tecklenburger Land (Kreis Steinfurt) im nördlichen Teil des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Sie befindet sich etwa 15 Kilometer westlich von Osnabrück.

Dieses Wohnhaus liegt in bester Lage in einem zentrumsnahen Wohngebiet, mit sehr guter Verkehrsanbindung. In einem Umkreis von ca. zwei Kilometern befinden sich alle relevanten Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Netto, Edeka, dm, Takko etc.) und sind somit fußläufig, oder in ca. drei bis fünf Autominuten erreichbar. Ebenfalls sind drei Kindergärten und die Schulformen bis zum Abitur nur einen Steinwurf entfernt. Auch das Freibad, Ärzte, Apotheken, Banken und das Rathaus befinden sich in der Nähe. Die Autobahnen A1 und A30 sind in knapp zehn Autominuten erreichbar.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis
18.03.2034

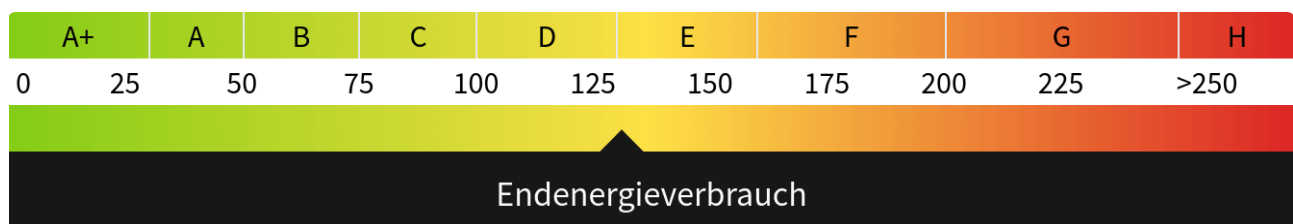
Endenergieverbrauch
128,0 kWh/(m2a)

Energieeffizienzklasse
D

Energieausweis Baujahr
1979

Wesentlicher Energieträger
Strom

Befeuerungsart
Elektro





Südwestansicht



Südansicht Terrasse



Kachelofen Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essplatz Küche



Bad Erdgeschoss



Kaminofen Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Bad Obergeschoss



Keller



Flur Treppenhaus



Gäste WC Keller



Sauna



Westansicht



Süd- Westansicht



Hofansicht

Kontakt

Axel Hoffmann Immobilien

Eversburger Straße

49090 Osnabrück

Telefon: +49 541 44022288

E-Mail: axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de

Ihr Ansprechpartner

Axel

Impressum

www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-immobilien-os.de

