



Axel
HOFFMANN
Immobilien

Immobilien-Exposé

**Solides Zweifamilienhaus mit
Baupotential auf 2.410 m² Grundstück**

Objekt-Nr.:
325455#41mW3

Zum Kauf

in Bad Iburg



Details

Kamin

Gäste-WC

Kaufpreis

675.000 EUR

Wohnfläche

ca. 191 m²

Zimmer

8

Grundstücksfläche

ca. 2.410 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Ja

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Kamin

Ja

Gäste-WC

Ja

Käuferprovision

5,95 %

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses Zweifamilienhaus mit einem 2.410 m² großen Eigentumsgrundstück, in einer sehr schönen Lage von Bad Iburg, welches über ein enormes Entwicklungspotenzial verfügt. Es wurde 1928 erbaut, 1978 erweitert und bis zum Jahr 2000 laufend renoviert. Die zwei Wohnungen mit rund 82 und 110 m² verfügen somit über eine Gesamtwohnfläche von ca. 192m². Die Erdgeschosswohnung bietet ein geräumiges Esszimmer mit Kamin, ein angrenzendes gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten, ein Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmer, ein Kinderzimmer oder Büro und ein Gäste-WC. Die zweite Wohnung im Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, ein Bad mit Fenster, eine Küche und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. In der oberen Wohnung gibt es noch den Aufgang zum Dachboden, welcher ggf. noch weiteres Ausbaupotential bieten könnte. Das Gebäude ist

teilweise unterkellert und bietet somit neben dem Heizungsraum zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten. Das Objekt erlitt vor ca. vier Jahren einen Wasserschaden im Dachgeschoss und weist somit diversen Sanierungsbedarf auf. Für Fahrzeuge stehen eine Garage mit Werkraum, eine freistehende Einzelgarage und weitere Flächen für Pkws auf dem Hof zur Verfügung. Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist sicherlich die Grundstücksgröße, worauf sich zzt. der mehr als großzügige Gartenbereich befindet. Dieser bietet aktuell viele schöne Plätze zur Freizeitgestaltung. Hier verbirgt sich aber auch eine Fläche für ein Neubauprojekt. Hiermit ist dieses Angebot sicherlich nicht nur für Selbstnutzer und Kapitalanleger interessant, sondern auch für Bauträger mit kreativen Neubaukonzepten.

Ausstattung

Hauptgebäude mit zwei abgeschlossenen Wohnbereichen

Ölbrennwertheizung aus dem Jahre 2012

Garage mit Werkraum und Freisitz

Zusätzlich eine Einzelgarage

Grundstück mit Baupotential

Mögliche Bebauung: Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB

Bebauungspläne der benachbarten Bebauung können von uns zur Verfügung gestellt werden

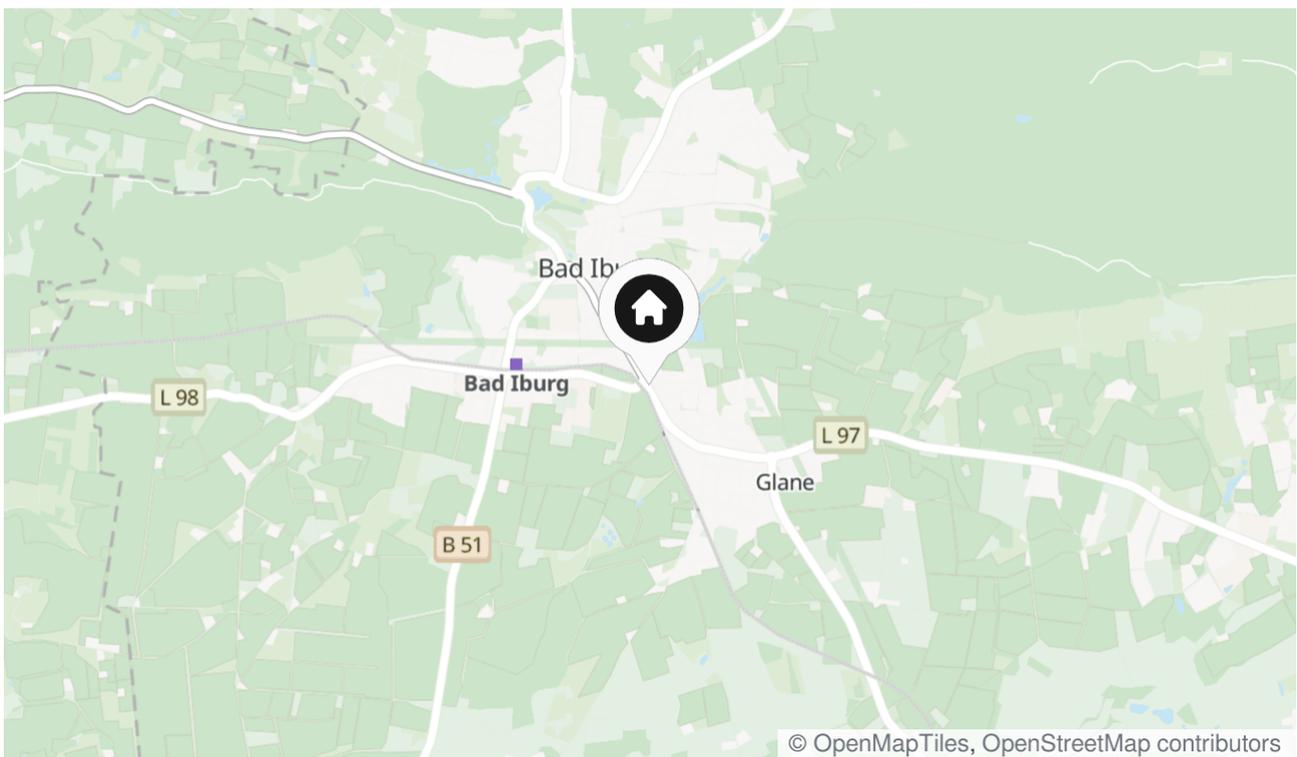
Sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen. Dieses Objekt wird in Kooperation mit Sebastian Waerder Immobilien, Osnabrück angeboten.

Lage & Umgebung

49186 Bad Iburg

Entdecken Sie eine einzigartige Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen der Region. Bad Iburg besticht nicht nur durch seine idyllische Umgebung, sondern bietet auch eine Reihe erstklassiger Annehmlichkeiten und befindet sich direkt am Fuße des Teutoburger Waldes. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen natürlicher Schönheit und urbaner Erreichbarkeit. Die Autobahn ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. Tauchen Sie ein, in das malerische Ambiente der historischen Altstadt von Bad Iburg. Mit ihren charmanten Gassen, gemütlichen Cafés und historischen Gebäuden lädt sie zu entspannten Spaziergängen und Genussmomenten ein. Hier erleben Sie den Zauber vergangener Zeiten gepaart mit modernem Komfort. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung erreichen Sie die lebendige Großstadt Osnabrück in kürzester Zeit und kehren anschließend wieder zurück in die Ruheoase Bad Iburg.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis

11.04.2034

Endenergiebedarf

353,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Energieausweis Baujahr

1928





Straßenansicht



Wohnzimmer Erdgeschoss



Diele Esszimmer Erdgeschoss



Küche



Schlafzimmer Erdgeschoss



Bad EG



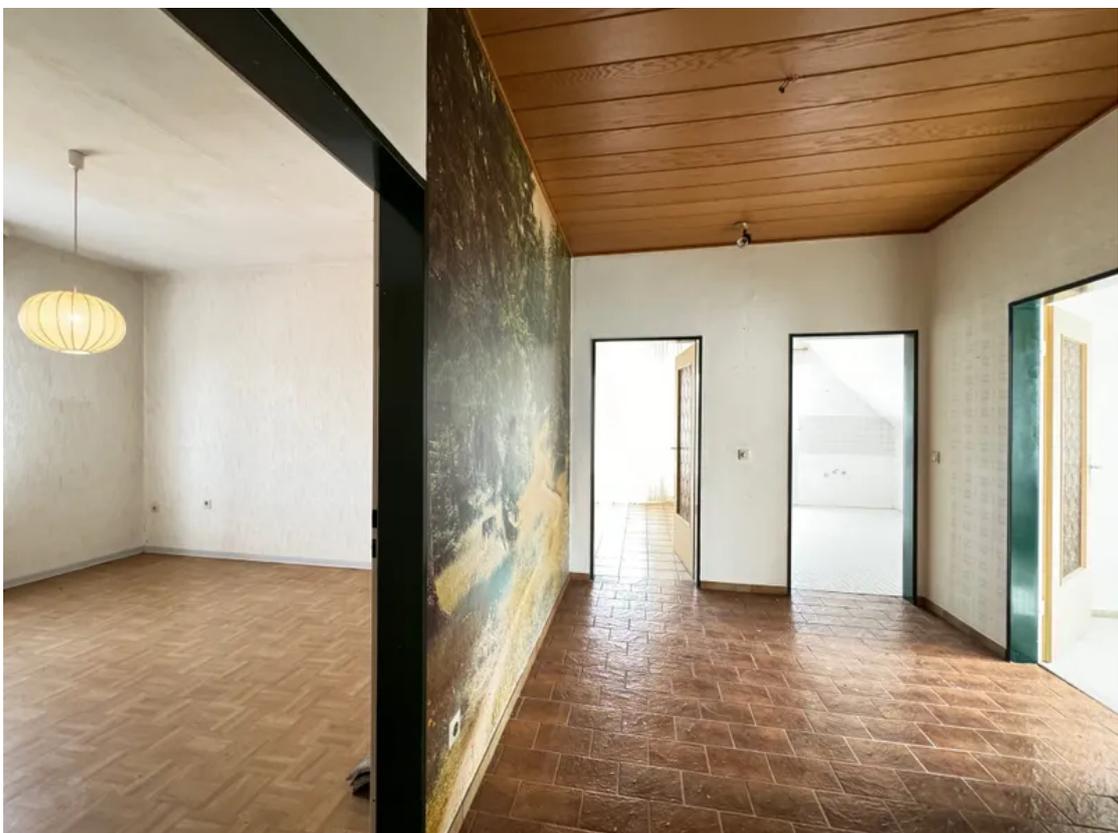
Gäste WC Erdgeschoss



Kinderzimmer Büro Erdgeschoss



Treppenhaus



Flur Dachgeschoss



Kindderzimmer Büro Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



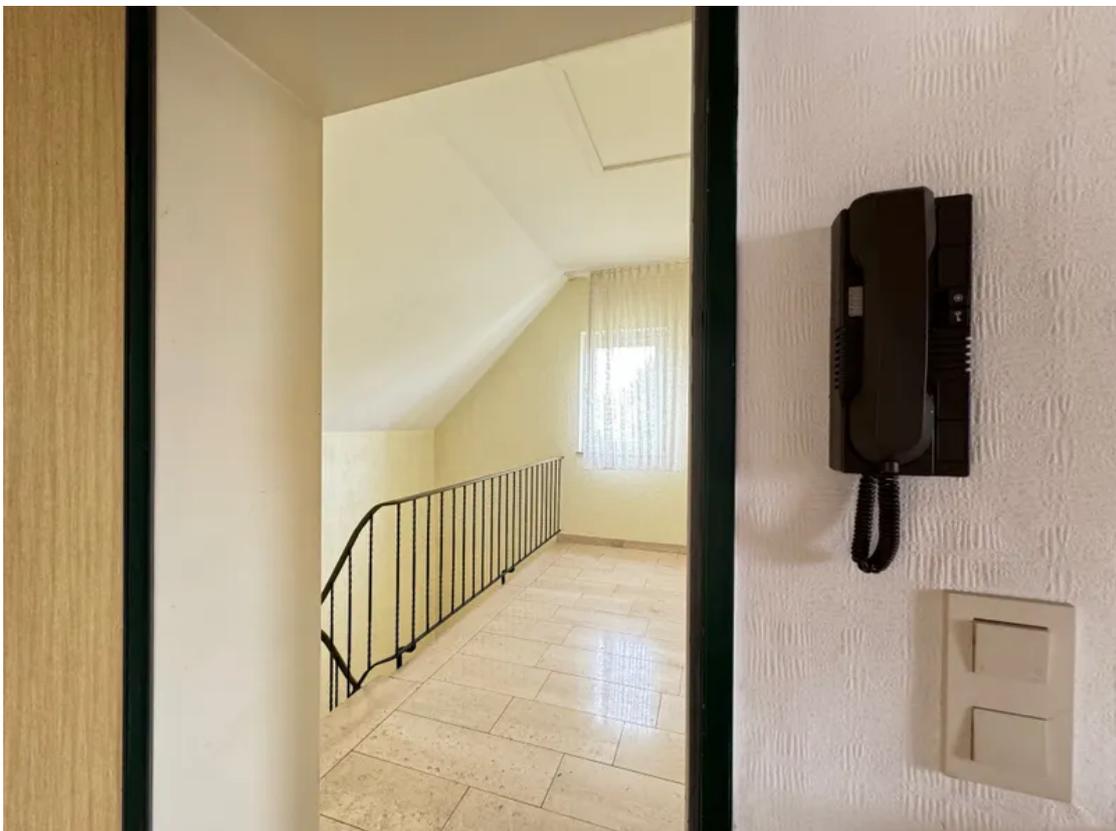
Kinderzimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Wohnungseingang Dachgeschoss



Garten Baureserve



Garten Baureserve

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

