

Ochtrup

# Tolle Alternative zur Eigentumswohnung - RMH in Ochtrup

Property ID: 23150032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 358 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## At a glance

Property ID	23150032	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 85 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1925		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	246.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.08.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## The property



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## The property



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## The property





Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
+49 (0) 5971 - 79 3710  
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/rheine](http://www.von-poll.com/rheine)

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## A first impression

Wir freuen uns Ihnen dieses gut geschnittene Reihenmittelhaus in Ochtrup vorstellen zu dürfen. Die Immobilie wurde 1925 auf einem ca. 358,50 m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, sowie 5 Zimmern. Eine attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Eigenheim sind. Sie betreten die Immobilie und befinden sich in der Diele. Von hier aus gelangen Sie in den offen gestalteten Wohn- & Essbereich der Immobilie. Der Essbereich verfügt über eine großzügige Fensterfläche, die Ihnen den direkten Blick in den Wintergarten bietet und den Raum lichtdurchflutet. Angrenzend an den Essbereich finden Sie die Küche, mit dem dahinterliegenden Badezimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Von der Küche aus gelangen Sie in den Wintergarten, welcher Ihnen einen schönen Blick in Ihren Garten schenkt und zum Verweilen einlädt. Der Garten ist gradlinig geschnitten und verfügt ebenfalls noch über einen gepflasterten Terrassenbereich, eine Rasenfläche und ein Gartenhaus, in dem Sie Ihre Gartengeräte verstauen können. Zurück in der Immobilie, führt Sie eine massive Holzterrasse in das Obergeschoss, wo Sie die drei Schlafzimmer finden. Über eine weitere Holztreppenanlage gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches Ihnen noch ausreichend Ausbaupotenzial bietet. Durch das Ausbauen des Dachgeschosses können Sie weitere Wohnfläche generieren und ein bis zwei Räume schaffen. Die Immobilie ist Teilunterkellert und verfügt somit noch über Stellfläche für Ihren hauseigenen Vorrat. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2005. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern persönlich.

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## Details of amenities

### Ausstattung des Gebäudes:

- Massivbau, zweischalliges Ziegelmauerwerk
- Klinkerfassade
- Holzbalkendecke
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegel
- Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Treppenanlage als Hartholztreppe
- Weichholztreppe zum Keller
- Gebäude ist teilweise unterkellert

### Sanitär-, Elektro- und Heizungstechnik

- Gasbrennwertanlage als Zentralheizungssystem, BJ. 2005
- Heizkörper: Heizkörper im gesamten Wohnhaus
- Elektrotechnik und Schaltschrank BJ. 1970-1980
- SAT-Anschluss verfügbar
- Badezimmer BJ. 1970-1980

### Fenster, Türen und Innenausbau

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung BJ. 1983
- Rollläden manuell
- einfache Holztüren EG BJ. 1970-1980 und OG BJ. 1925
- Bodenbeläge: Parkett, Teppichboden, Fliesen
- Einbauküche BJ. 1980 einfacher Standard mit allen notwendigen Elektrogeräten

### Stellplätze und Garten:

- Ein Freiplatz steht zur Verfügung
- Wintergarten BJ. 1980
- kleiner Garten, liebevoll angelegt mit gepflasterter Terrasse

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## All about the location

Die Stadt Ochtrup liegt im Dreiländereck, an der Grenze zu den Niederlanden und dem Bundesland Niedersachsen. Die Fahrtzeit bis nach Enschede, in den Niederlanden beträgt ca. 15 Minuten. Der nächstgrößte Flughafen Münster/Osnabrück ist in ca. 35 Minuten erreicht. Auch die Anbindung an die nächstgrößten Städte Münster und Osnabrück betragen gerade einmal 45 Minuten. In Ochtrup befindet sich unter anderem auch das DOC, eines der größten Outlet-Center Deutschlands. Unter anderem deswegen verfügt die Stadt über eine gute Infrastruktur und einen lukrativen Arbeitsmarkt. Die Immobilie selbst findet sich in unmittelbarer Nähe zu Banken, Ärztezentren, Apotheken und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, die Bushaltestelle, der Bahnhof sowie die Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Das Designer-Outlet ist in nur 5 Minuten gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 246.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23150032 - 48607 Ochtrup

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20 Rheine  
E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)