

Ibbenbüren – Ibbenbüren

Gut geschnittene Dachgeschosswohnung in unmittelbarer Innenstadt-Lage!

CODE DU BIEN: 24159011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,45 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24159011
Surface habitable	ca. 61,45 m ²
Disponible à partir du	28.11.2024
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	185.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 61 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

La propriété



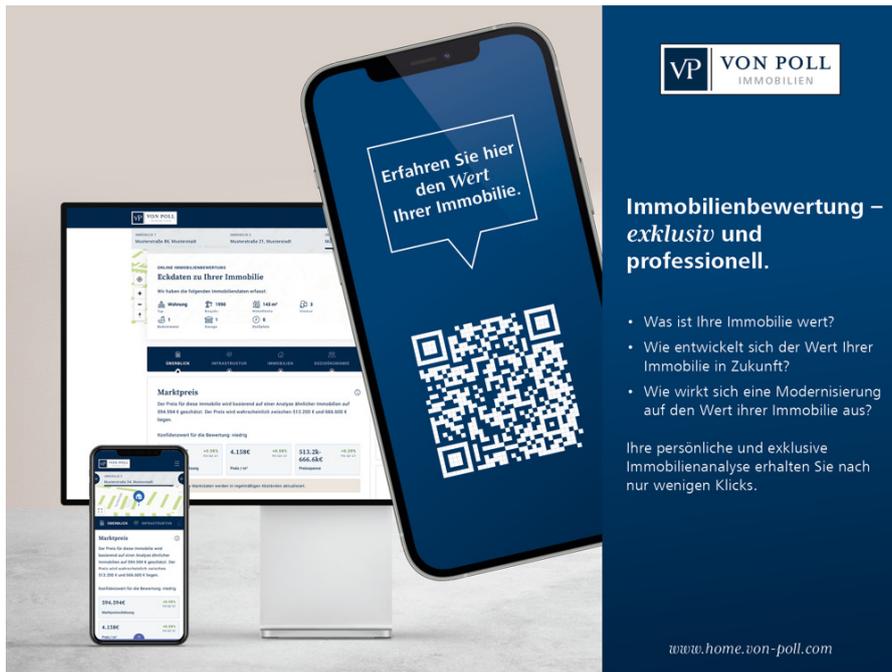
CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

La propriété



CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

La propriété



**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



CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

La propriété



CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Une première impression

Wir freuen uns Ihnen diese gut geschnittene Eigentumswohnung in einer zentralen Lage von Ibbenbüren vorstellen zu dürfen. Die Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 8-Parteienhauses, welches im Jahr 2013 errichtet wurde und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 61,45 m². Absolute Highlights dieser Dachgeschosswohnung sind die zwei Dachterrassen. Hallo und herzlich Willkommen in dieser traumhaften Dachgeschosswohnung in Ibbenbüren. Sie betreten die Eigentumswohnung über den Flur und bekommen bereits hier einen ersten Eindruck über den guten Schnitt dieser Immobilie. Sie gelangen vom Flur aus in alle Räumlichkeiten. Das Schlafzimmer mit kleiner Dachterrasse befindet sich auf der linken Seite der Wohnung und verfügt über ausreichend Platz, um es sich hier gemütlich zu machen. Direkt gegenüber finden Sie das Badezimmer, welches über eine bodentiefe Dusche verfügt. Den Flur entlang, gelangen Sie in das Herz der Immobilie, dem Wohn- & Essbereich mit offener Küche und direkten Zugang auf die große Dachterrasse. Die Küche ist ausgestattet mit einer wertigen Einbauküche inklusiver Kochinsel und sorgt dafür, dass sich jeder Gourmet ausleben kann. Der angrenzende Wohn- & Essbereich bietet genügend Platz und wird durch die bodentiefen Fenster lichtdurchflutet. Die Dachterrasse, welches Sie vom Wohn- & Essbereich betreten können, verschafft Ihnen einen weitläufigen Blick über die Dächer Ibbenbürens und lässt Ihnen durch den gradlinigen Schnitt alle Gestaltungsmöglichkeiten offen. Die Eigentumswohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum, welcher direkt in der Wohnung selbst eine gewisse Staufläche bietet, sowie über einen Abstellraum im Untergeschoss. Ein Freiplatz rundet das attraktive Immobilienangebot ab. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Détails des commodités

Gebäudeausstattung:

- die Immobilie wurde in einer massiven Bauweise errichtet
- Mauerwerk aus zweilagigem Kalkzementputz
- Stahlbetonfertigdecken
- Stahlbetonflachdach mit Gefälle
- die Kunststoffenster sind dreifachverglast
- Personenaufzug

Innenausstattung:

- als Fußbodenbeläge wurden hier Fliesen und Laminat gewählt
- Hochwertige Einbauküche
- Hauseingangstür mit verstärkten Haustürbändern und PZ-Schloss
- Gegensprechanlage
- Fenster mit elektr. Rollläden
- Badezimmer bis 1,50 m hoch gefliest
- die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung

Technik:

- Zentrale Gas- Brennwerttherme mit separaten zentralen Wärmepumpen
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wärmedämmung der Leitung

Tiefgarage:

- Ein Parkplatz in der Tiefgarage
- Feuerhemmende Stahltüren von der Tiefgarage zum Treppenhaus
- vorhanden sind Bewegungsmelder, Beleuchtungskörper, Schalter und Steckdosen

Terrasse:

- die Terrasse verfügt über eine Steckdose und einen frostsicheren Wasserauslass

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer traumhaften Lage von Ibbenbüren. Sie finden in unmittelbarer Nähe Kindergärten, Schulen, den Bahnhof, Ärzte, Apotheken und auch Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs. Diverse Sportaktivitäten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist allerdings die direkte Nähe zur Innenstadt von Ibbenbüren, die Ihnen für kurze Shoppingtrips zur Verfügung steht oder an geselligen Abenden einlädt in diversen Restaurants einlädt. Die Stadt Ibbenbüren ist eine Bergbaustadt, die als Kraftwerkstandort an überregionaler Bekanntheit erlangte. Durch die drei Autobahnanschlussstellen erreichen sie auf schnellstem Wege die Autobahn A30 aus einem der drei Stadtteile Schierloh, Ibbenbüren-West und Ibbenbüren. Von hier können Sie Stadt Osnabrück und die niederländische Grenze in ca. 25 min erreichen. Der Flughafen Münster-Osnabrück ist in ca. 30 min erreichbar.

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24159011 - 49477 Ibbenbüren – Ibbenbüren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com