

Tecklenburg – Tecklenburg

# Charakteristische 4 Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24183053



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

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106,83 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24183053
Superficie netta	ca. 106,83 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	107.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.01.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

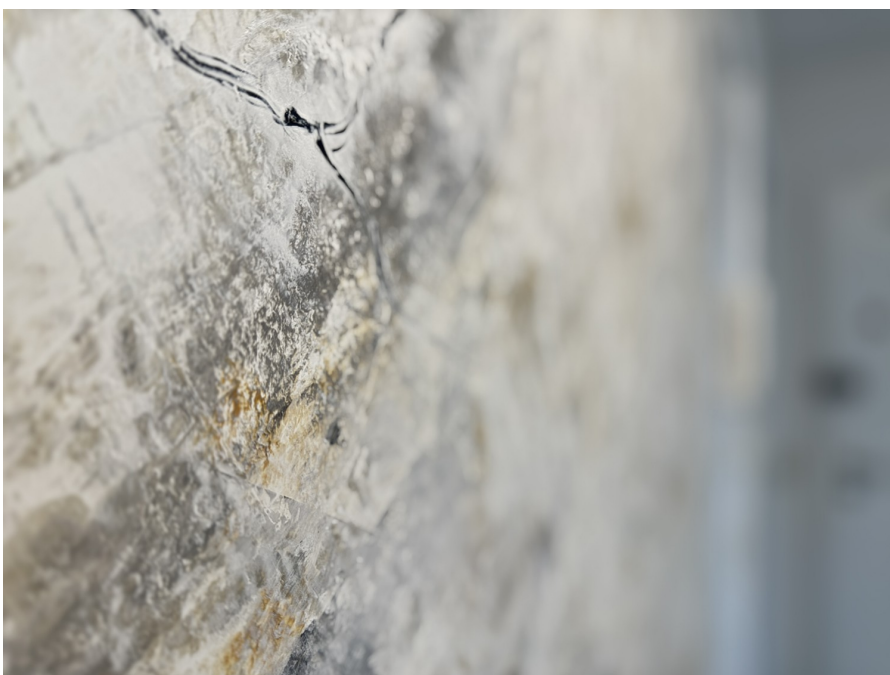
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg**

## Una prima impressione

Die charakteristische Eigentumswohnung liegt in einer ruhig Sackgasse in einem Drei-Parteienhaus und bietet neben viel Platz in der Wohnung auch viel nützlichen Stauraum außerhalb. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und spiegelt den charismatischen Stil von Tecklenburg wieder. So ist das Badezimmer in den Anbau erweitert worden und besticht nun durch die sehr großzügig gestaltete, ebenerdige Dusche. Zwei Waschbecken sorgen für den nötigen Freiraum am Morgen. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Vinylboden und einem ökologischen Lehmputz versehen und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Die ehemalige Loggia wurde zu Wohnraum umgebaut und kann nun als Essbereich dienen. Angrenzend befindet sich die Küche, welche über eine hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2016 verfügt. Diese verbleibt in der Wohnung. Der umlaufende Balkon bietet einen idyllischen Platz an der Sonne. Ein Balkonkraftwerk bietet die zusätzliche Möglichkeit der Stromgewinnung. Des Weiteren verfügt die Wohnung über 3 Schlafzimmer. Der Wohnung zugeordnet ist die große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus und ja, wer eine Badewanne vermisst wird hier fündig. In einem kleinen abgetrennten Bereich lässt es sich von der Arbeit entspannen, oder die besonders dreckige Wäsche auswaschen. Der Heizungsraum wird von allen Parteien gemeinschaftlich genutzt. Praktischerweise verfügt jede Wohnung über eine separate Heizung, welche sich jedoch in einem gemeinsamen Heizungsraum befinden. Das Haus wurde wegen eines Brandes 1996 Kernsaniert.

**CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg**

## Tutto sulla posizione

Das nördlichste Bergstädtchen Deutschlands hat viel zu bieten und fasziniert durch einen wunderschönen Blick über die grünen Wiesen, natur belassenen Auen und großen Wälder des Naturparks "Teutoburger Wald" bis weit ins Münsterland. Neben seiner attraktiven Umgebung reizt das mittelalterliche Städtchen durch einen malerischen Altstadtkern. Verwinkelte Gassen mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern aus dem 16.-18. Jahrhundert prägen das Stadtbild und versetzen die zahlreichen Besucher in eine längst vergangene Zeit als noch Grafen zu Tecklenburg hier residierten. Hoch oben von der mächtigen alten Burganlage bietet sich ein faszinierender Blick über den gesamten Ortskern. Eingebettet in dieser eindrucksvollen Kulisse, liegt auch die Freilichtbühne von Tecklenburg. Verkehrsanbindung: Autobahn A1 Lengerich/Tecklenburg, A30 Lotte/Tecklenburg oder Ibbenbüren/Laggenbeck/Tecklenburg. Der Flughafen "Münster-Osnabrück", FMO, in Greven, liegt nur etwa 20 km von Tecklenburg entfernt.

**CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 107.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 <https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html>

**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.

**CODICE OGGETTO: 24183053 - 49545 Tecklenburg – Tecklenburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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