



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



ANKOMMEN & ZUHAUSE SEIN

Gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus mit schönem Garten
in ruhiger Lage von Ibbenbüren-Bockraden





DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



AUSSENANSICHTEN





DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



EINGANGSBEREICH



WOHNBEREICH



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



TERRASSE





DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



ZIMMERANSICHT





DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN



BADEZIMMER





DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

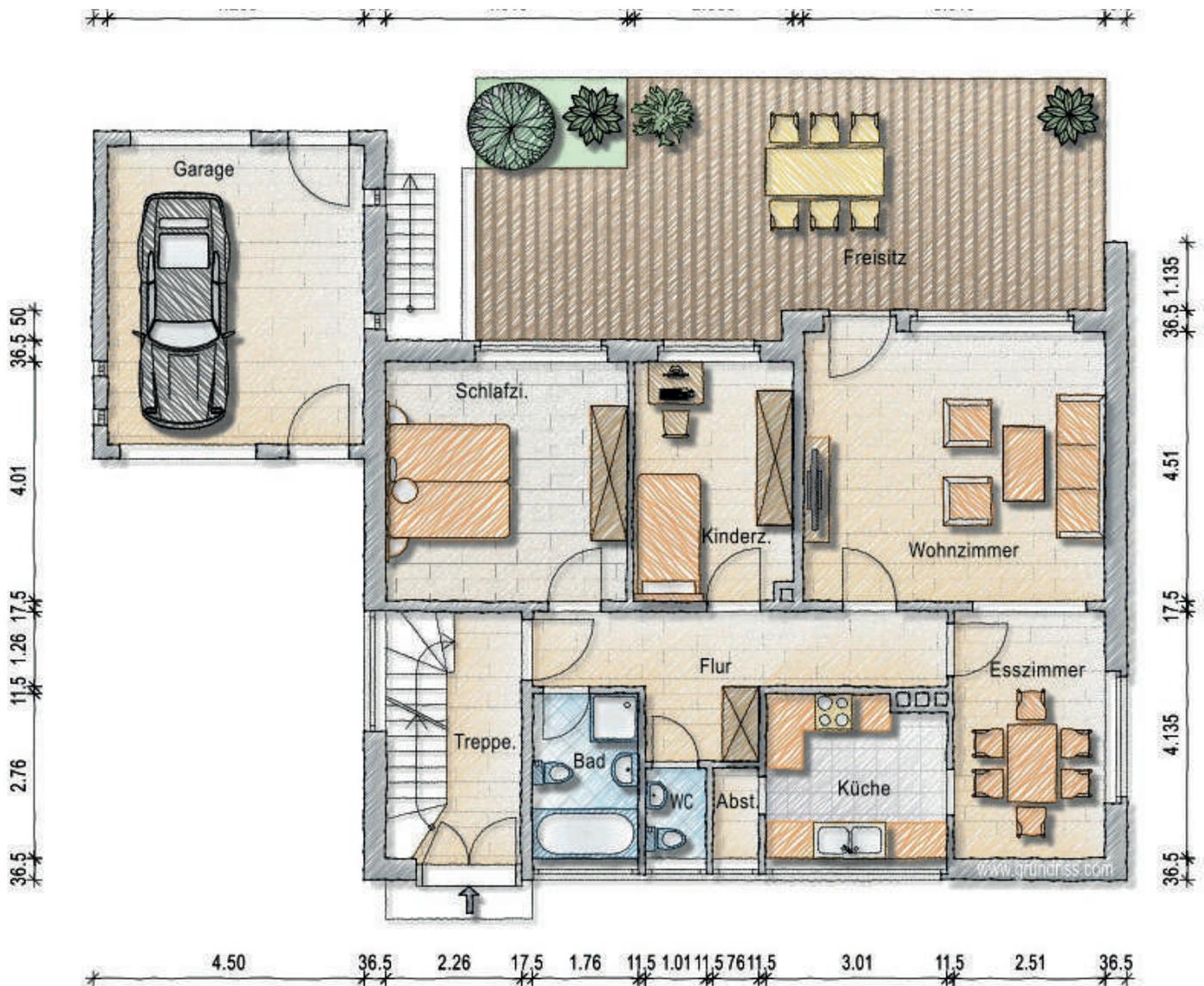


ZIMMERANSICHTEN





GRUNDRISS ERDGESCHOSS

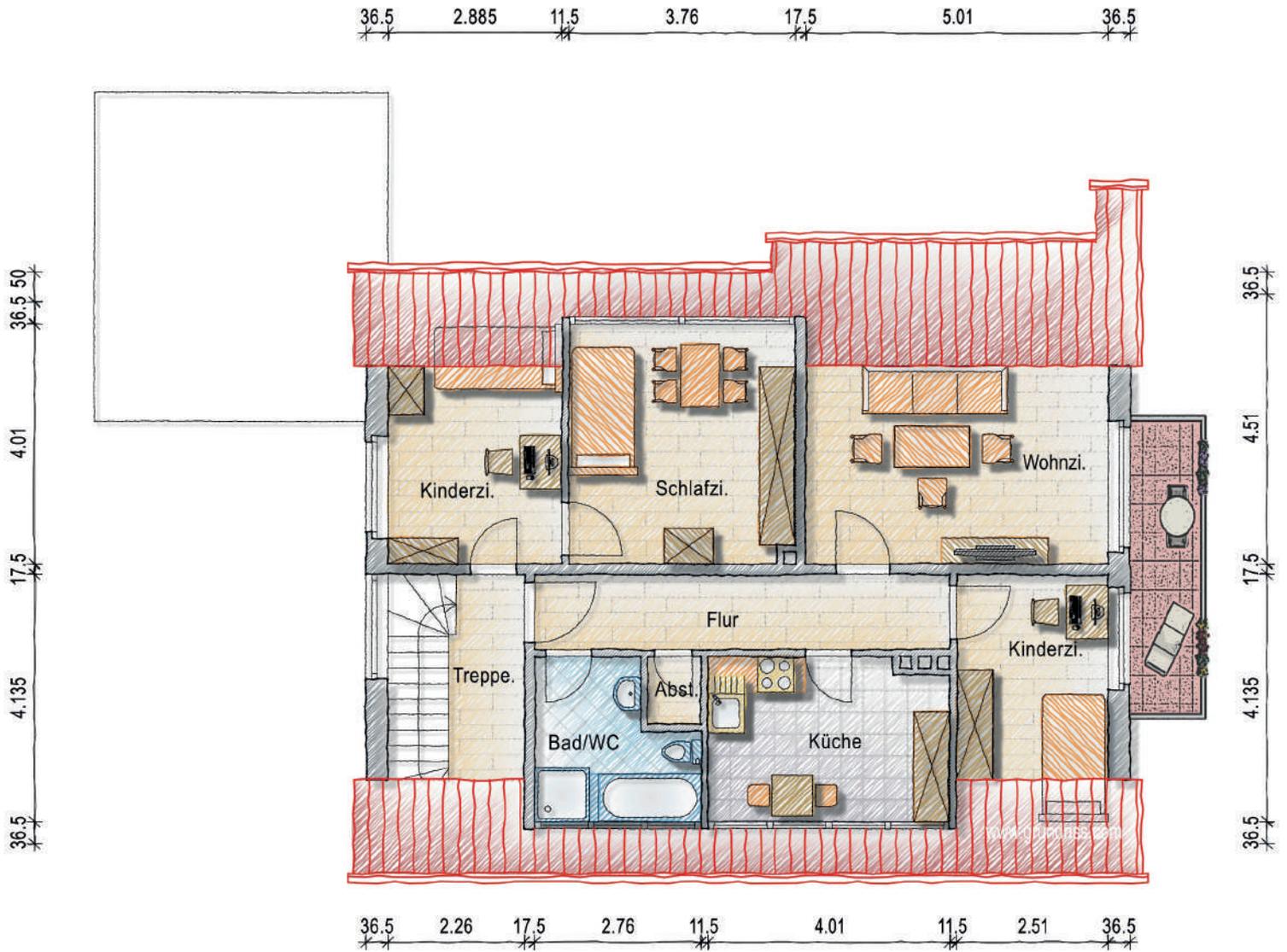


Erdgeschoss

*kleinere Abweichungen bei den Grundrissen sind möglich



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

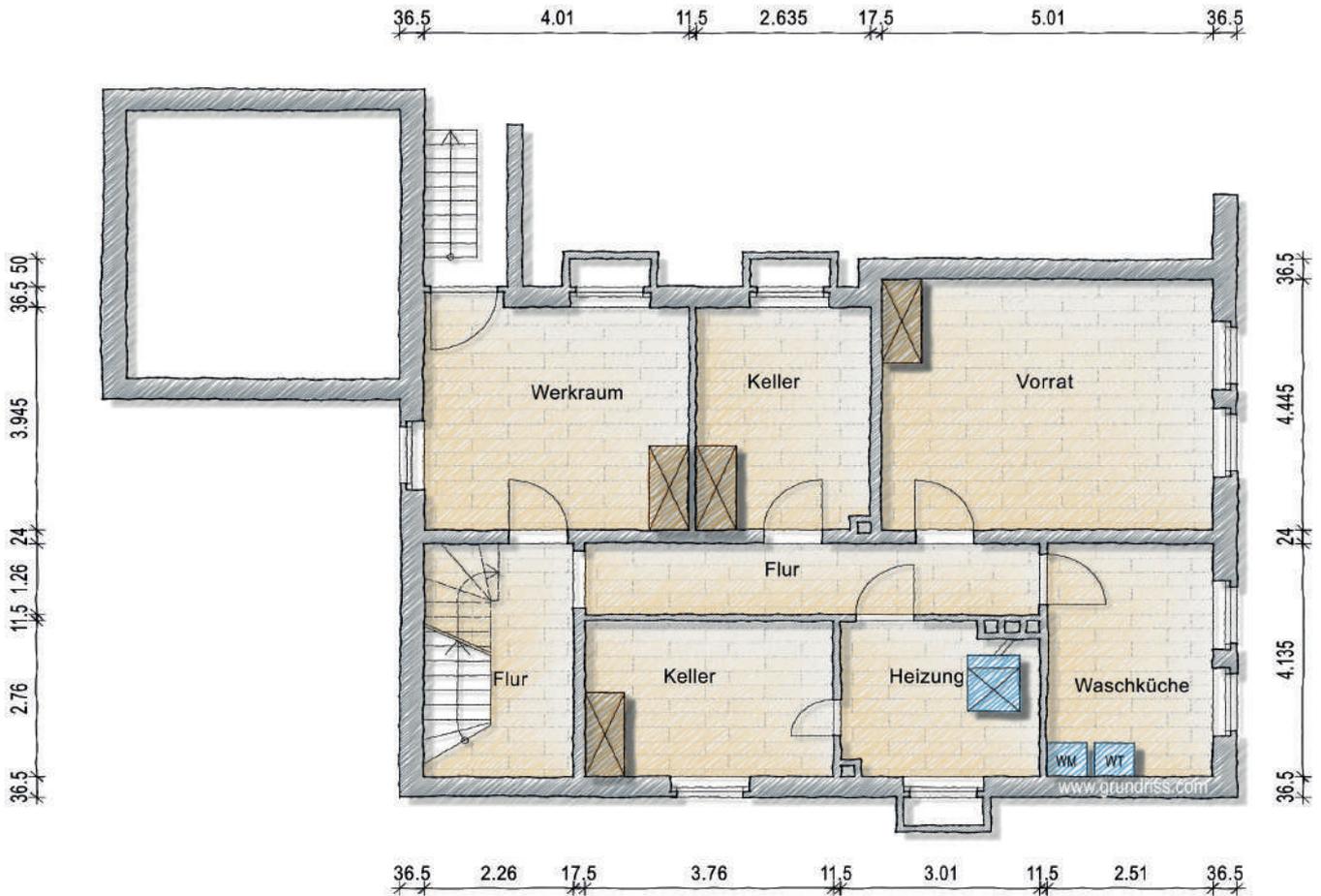


Dachgeschoss

*kleinere Abweichungen bei den Grundrissen sind möglich

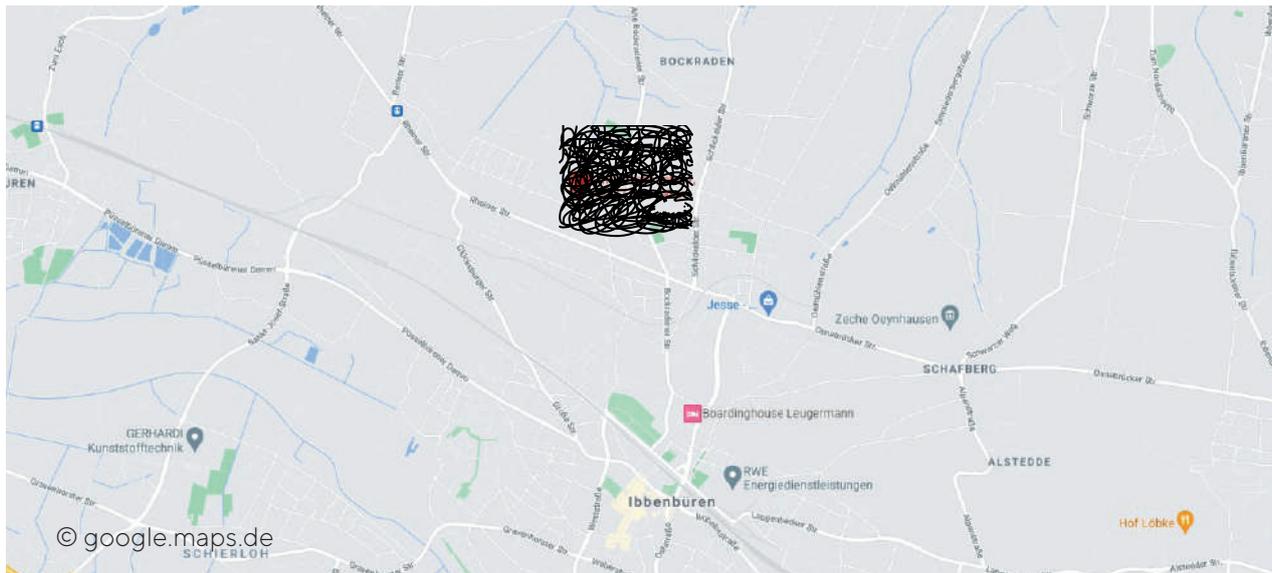
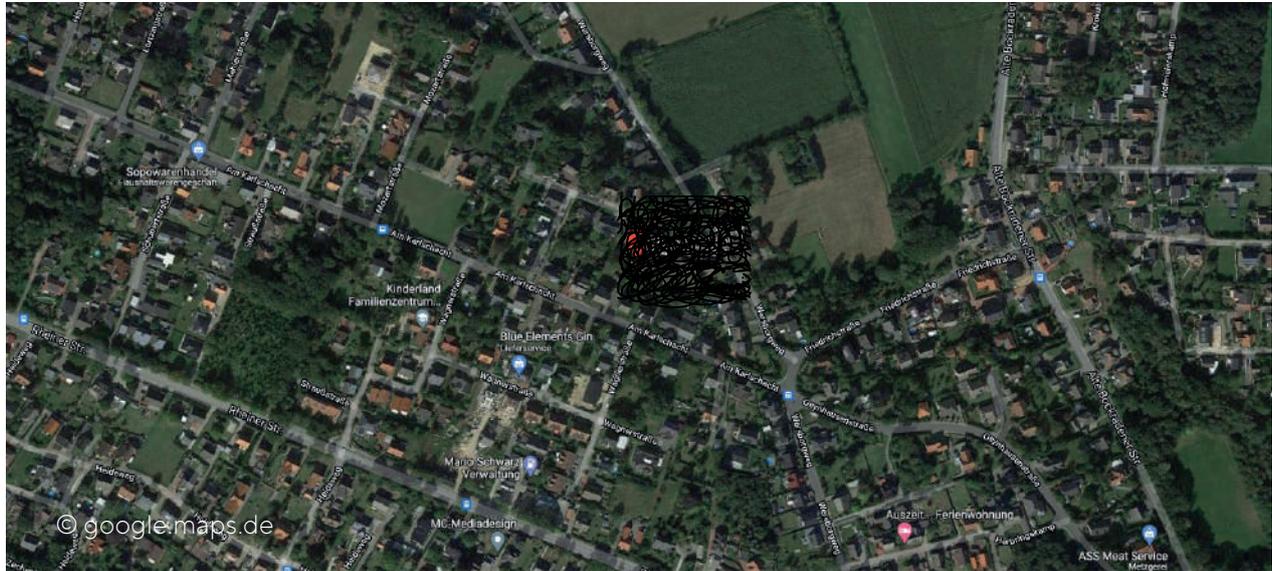


GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



Kellergeschoss

*kleinere Abweichungen bei den Grundrissen sind möglich



LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet von Ibbenbüren-Bockraden. Im Umkreis von rund einem Kilometer sind Kindergarten und Grundschule sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie diverse Restaurants, Bäckereien, Apotheken und Ärzte zu finden. Direkt neben dem Haus befindet sich ein Kinderspielplatz. Bockraden liegt am Südhang des Teutoburger Waldes und grenzt im Süden an das Münsterland an. Die Dörenther Klippen und der Habichtswald sind nur einige Highlights, die unweit von Bockraden zu finden sind. Bockraden ist infrastrukturell gut angebunden. Die A30 in Richtung Holland sowie Osnabrück ist in wenigen Kilometern zu erreichen, ebenso die Städte Emsdetten, Rheine und Greven. Der Flughafen Münster/Osnabrück ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



OBJEKTbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1968 in massiver Bauweise als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichtet. Sie befindet sich in einem fortlaufend gepflegten Zustand. Die rund 166 m² große Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen. Das 636 m² große Südgrundstück liegt in ruhiger Wohnlage von Ibbenbüren-Bockraden. Das Haus eignet sich insbesondere für große Familien. Alternativ kann die Einliegerwohnung im Obergeschoss für Ertragszwecke vermietet werden.

Man betritt das Haus und gelangt in das zentrale Treppenhaus. Von hier kommt man in das Ober- und ins Untergeschoss. Rechter Hand geht es in die Wohnräume des Erdgeschosses. Das Erdgeschoss umfasst neben dem großzügigen Wohn-/Esszimmer noch zwei Schlaf-/Kinderzimmer, eine Küche, ein Bad mit Dusche sowie ein WC. Das Wohn-/Esszimmer bietet mit seinen rund 32 m² viele Gestaltungsmöglichkeiten. Durch eine Glastür gelangt man auf die rund 35 m² große, überdachte Südterrasse und in den Garten. Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls zum Garten hin ausgerichtet.

Das Obergeschoss bietet vier Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und einen Abstellraum. In einem der Zimmer liegen die Anschlüsse für die Installation einer Küche. Nach Westen schließt sich ein Balkon an, der von einem der Zimmer zu betreten ist.

Das Haus ist vollunterkellert. Neben dem Raum mit der Buderus-Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999, dem Hausanschlussraum sowie dem Waschkeller befinden sich hier drei weitere Räume sowie ein Badezimmer mit Dusche. Diese eignen sich u. a. für die Lagerung von Vorräten sowie als Hobbyräume. Der Keller hat direkten Zugang zum Garten.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage mit elektrischem Tor, an die sich ein Schuppen anschließt.





DATEN & FAKTEN

- Baujahr: 1968
- Wohnfläche: 166 m²
- Nutzfläche: 93 m²
- Grundstücksgröße: 636 m²
- Anzahl Zimmer: 7
- Adresse: [REDACTED]
- Courtage: 3,00% (inkl. MwSt)*

MERKMALE & SONSTIGES

- Kaufpreis: [REDACTED] 00,-
- Heizungsart: Gas-Zentral
- Zustand: Gepflegt
- Besonderheiten: Balkon, Terrasse
- Stellplatz: Einzelgarage
- Energieverbrauch: 223,5 kWh/(m²*a)
- Objekt-ID: W-K-261-4



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

ANKOMMEN & ZUHAUSE SEIN

Dr. Kleeberg Immobilien GmbH
Bergstr. 68, 48143 Münster-Altstadt
www.kleeberg-immobilien.de

©DR. KLEEBERG IMMOBILIEN