Mettingen

Gestaltungsmöglichkeiten ausschöpfen! ZFH mit fünf Garagen in Mettingen

Objektnummer: 25159017



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 268 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1509 m^2

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25159017
Wohnfläche	ca. 268 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	3 x Freiplatz, 5 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	324.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie

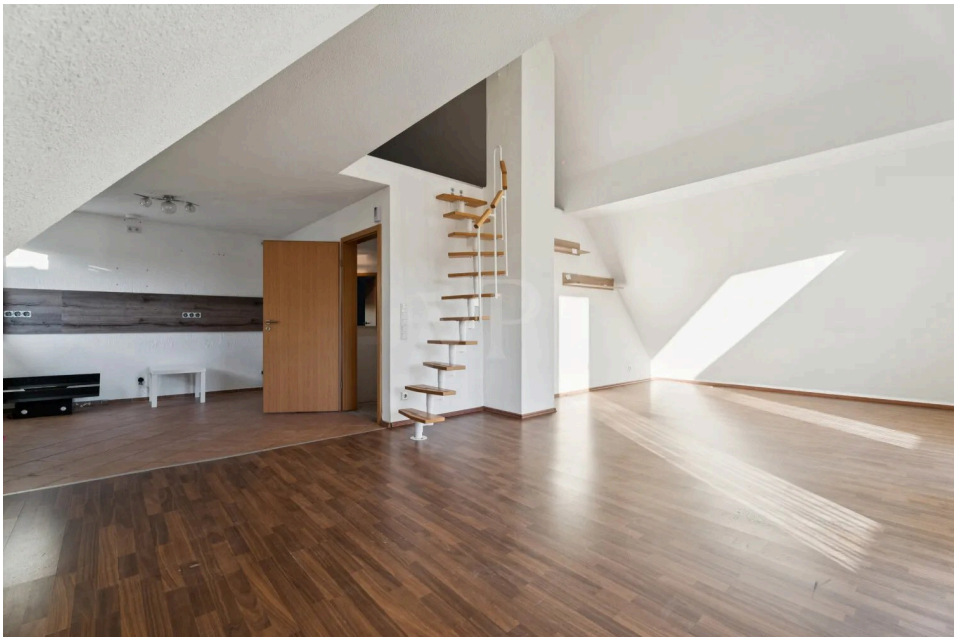




Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie

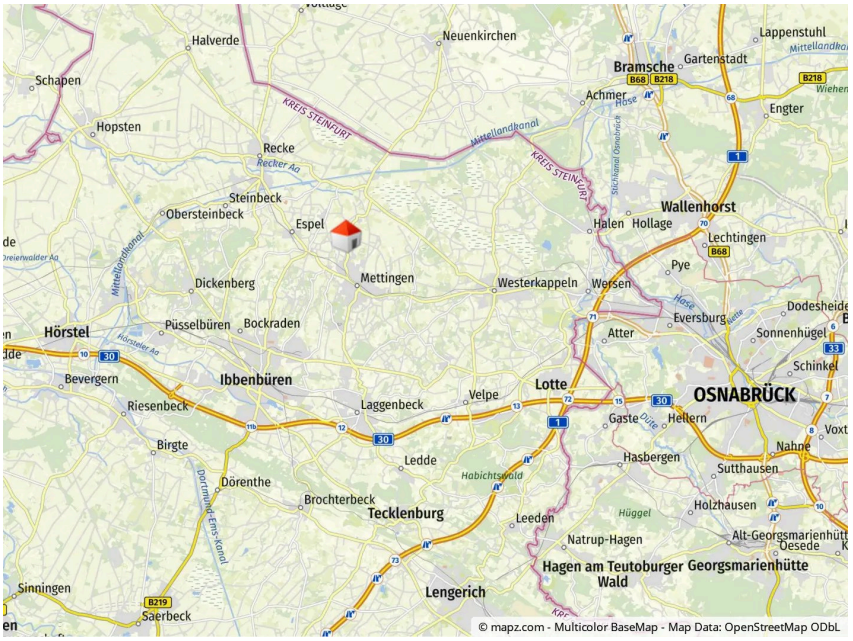




Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

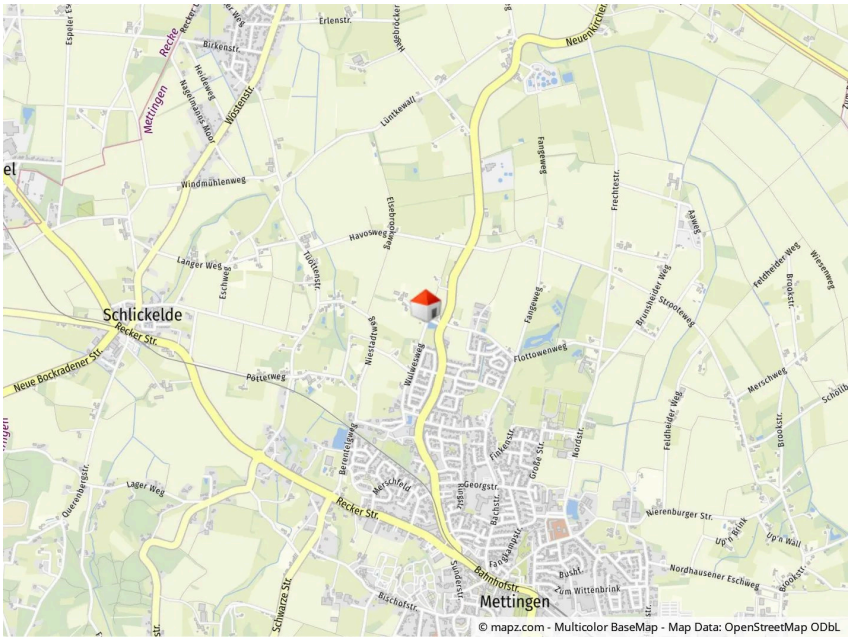
Die Immobilie

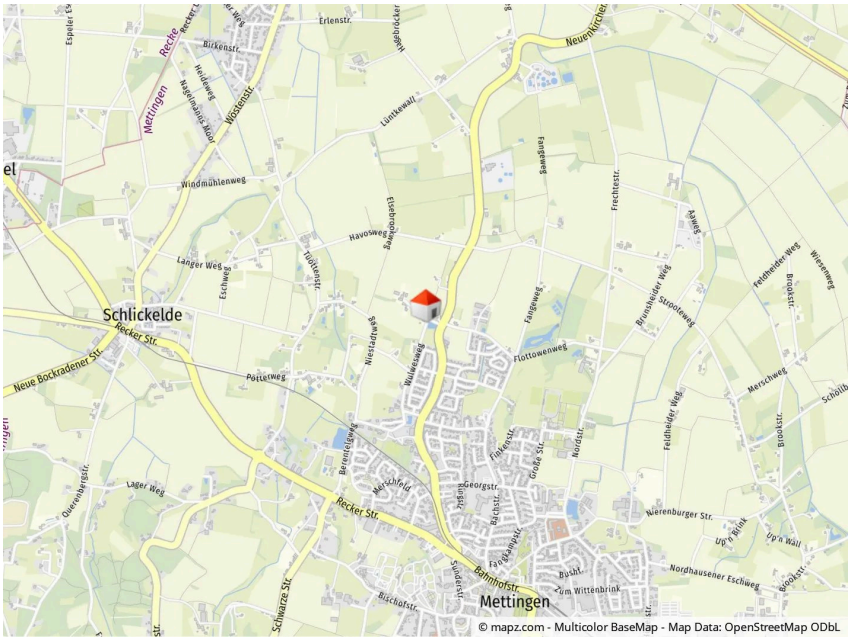




Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Ein erster Eindruck

Diese seltene Kaufgelegenheit öffnet Ihnen im wahrsten Sinne des Wortes mehrere Türen. Der Altbau aus dem Jahr 1950 wurde 1978 mit einem Anbau erweitert, sodass ein großzügiges Zweifamilienhaus entstand. Das Erdgeschoss verfügt über zwei separate Eingänge und bietet somit die ideale Grundlage, um es als zwei unabhängige Wohneinheiten zu nutzen. Dank der durchdachten Raumaufteilung ist es zudem problemlos möglich, eine Einliegerwohnung zu integrieren – etwa für Angehörige oder als zusätzliche Mieteinnahme. Da sich das Erdgeschoss aufgrund vergangener Pläne des aktuellen Eigentümers derzeit noch im Sanierungsstadium befindet, genießen Sie volle Gestaltungsfreiheit, um die Räume ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack und Bedarf zu entwickeln. Zwei Kaminzimmer bilden den Mittelpunkt für einen möglichen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Anschluss an den Wintergarten. Dieser führt nahtlos auf die Terrasse und schafft so eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Darüber hinaus stehen vier bis fünf weitere Räume zur Verfügung, die vielseitig als Küche, Bad sowie Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Über einen zweiten Eingang gelangen Sie in die obere Etage, die Sie ebenfalls mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich empfängt – charmant zur Südseite gelegen und mit direktem Zugang zu dem Balkon, der eine wunderschöne Aussicht über die umliegende Landschaft bietet. Dieser Raum ist zudem bereits mit allen notwendigen Anschlüssen für eine moderne, offene Küche ausgestattet, sodass sich hier ein zusammenhängender Lebensbereich gestalten lässt. Die Wendeltreppe ermöglicht den Aufgang zu einer gemütlichen Empore. Dieser offene Zwischenraum schwebt gewissermaßen über dem Geschehen und eignet sich ideal als Schlafplatz, Homeoffice oder Leseecke. Das Dachgeschoss ermöglicht eine Vermietung, da ein weiterer Schlafraum, ein Vollbad als auch der ausgebaute Bodenraum vorhanden sind. So ergibt sich ein harmonisches Obergeschoss, das sowohl Privatsphäre als auch Weitblick für die potentiellen Mieter vereint. Aber entscheiden Sie demnächst gern selbst, wie Sie die Gesamtwohnfläche von 185 m² konzipieren möchten. Aufgrund des Anbau gibt es zwei separate Teilkeller. Hier ist die Heizungsanlage untergebracht und in sechs Räumlichkeiten können Saisonartikel und Ähnliches gelagert werden. Sollte diese Fläche nicht ausreichen, finden Sie sicherlich in einen der fünf gebauten Garagen ein geeignetes Plätzchen.

Das 1.509 m² große Grundstück ist ein echtes Gartenparadies. An der Terrasse entlang angelegten Steinmauer sind zahlreiche Pflanzenbeete angelegt und eine Vielzahl von Obstbäumen und anderen Baumarten erinnert es an einen kleinen Park. Ein toller Rückzugsort und Idyll um mit Familie und Freunden unterhaltsame Momente im Freien zu verbringen.

Sollten Sie ein Mehrgenerationenhaus suchen, eine Vermietung planen oder einfach ein großzügiges Eigenheim mit viel Platz und Charakter wünschen – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig Ihren eigenen Stil einzubringen. Überzeugen Sie sich bei der nächsten Besichtigung selbst von der Großzügigkeit sowie dem aufregenden Potenzial. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Ausstattung und Details

Gebäudeausstattung:
- Satteldachkonstruktion mit Betondachsteinen
- massives, zweischaliges Kalksandsteinmauerwerk
- Fassade mit hellem Verblender versehen
- massive Stahlbetondecken im Keller, Erd- und Dachgeschoss
- Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
- Treppenhaus mit Marmorfliesen ausgestattet
- hochwertiger Wintergarten Bj. 1997 mit großen Fensterflächen

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:
- Zentralheizungssystem, Ölheizung aus 1977, Brenner Bj. 1991
- Elektrik im DG und Elektrokasten im EG 2011 erneuert
- Glasfaseranschluss in der Nähe des Hauses vorhanden
- Kabelanschluss möglich
- Bad im DG mit Dusche und Wanne ausgestattet

Fenster, Türen und Innenausstattung:
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung im DG Bj. 2011
- Holzfenster im EG
- manuelle Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- separates Kaminzimmer
- weiterer Kamin im Wohn- und Essbereich im EG vorhanden
- Holztüren im DG

Stellplätze und Gartenanlage:
- Doppelgaragen aus 1978 mit elektrischen Toren ausgestattet
- Einzelgarage (Bj. 1950, 1978 überarbeitet)

ebenfalls mit elektrischem Tor ausgestattet
- zwei bis vier weitere Freiplätze/ Stellplätze
- zwei weitere Garagen aus 1997 mit angrenzendem überdachtem Freisitz
- eingefriedeter und gepflegter Garten mit Terrasse,

Grünflächen, Obstbäumen, Beeten, Teichanlage und Außenbeleuchtung
- Grundwasserpumpe vorhanden

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Alles zum Standort

Das Zweifamilienhaus befindet sich im ländlichen Stadtteil Wulwes, gefühlt außerhalb vom Trubel, man ist jedoch innerhalb von wenigen Autominuten im Ortskern. Die Nahversorgung beispielweise hinsichtlich Supermärkten und einem Ärztehaus ist gegeben. Ein Kindergarten sowie die Grundschule sind ebenfalls zügig erreicht. Viele große Spielplätze, das Freibad als auch Sportanlagen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Die seit 1992 als Erholungsort anerkannte Gemeinde Mettingen gehört zum Kreis Steinfurt und befindet sich an der Landesgrenze zu Niedersachen. Die zentrale Lage ermöglicht eine zügige Anbindung an die umliegenden größeren Städte, Osnabrück ist zum Beispiel etwa 20 km entfernt. Mettingen wird aufgrund der zahlreichen Tüöttenvillen als Tüöttendorf bezeichnet und bietet grundsätzlich vielfältige Freizeitangebote in der näheren Umgebung. Darüber hinaus ist es ein leistungsfähiger Wirtschaftsstandort. Diverse Gewerbebetriebe in unmittelbarer Umgebung sorgen für ein dynamisches Umfeld und interessante Synergien.

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 25159017 - 49497 Mettingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com