Hopsten

Ein Zuhause, das moderne Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und naturnahes Leben miteinander verbindet.

Objektnummer: 26159007



KAUFPREIS: 548.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170.99 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 763 m^2

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

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

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Auf einen Blick

Objektnummer	26159007
Wohnfläche	ca. 170.99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	548.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieausweis gültig bis	25.03.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie

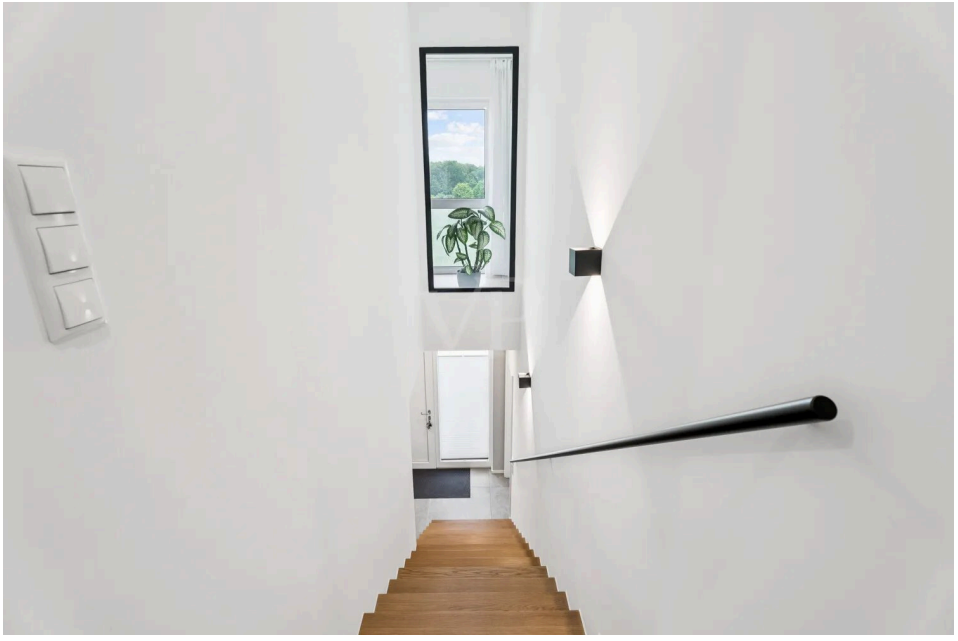




Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

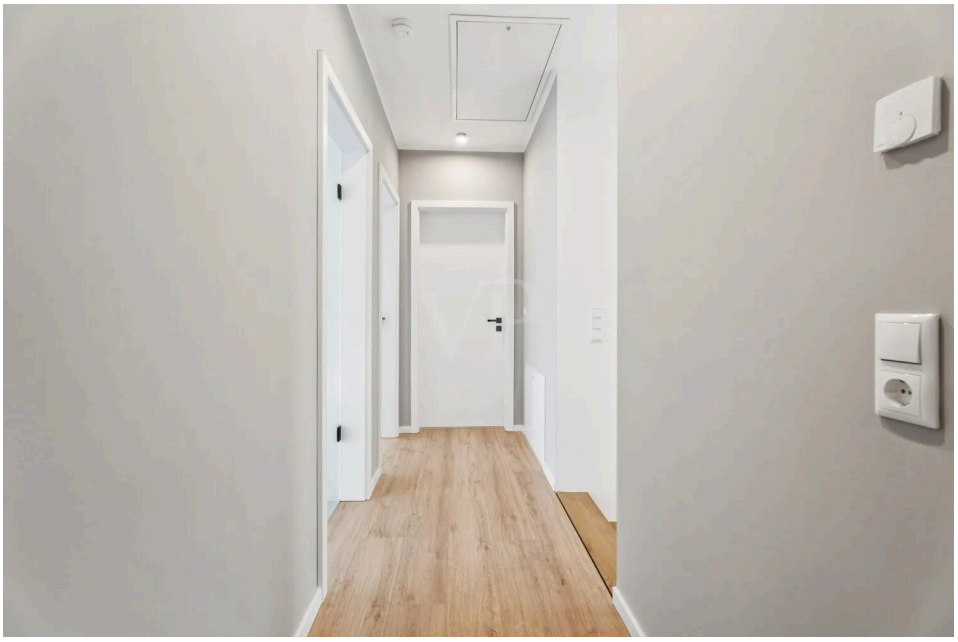
Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie

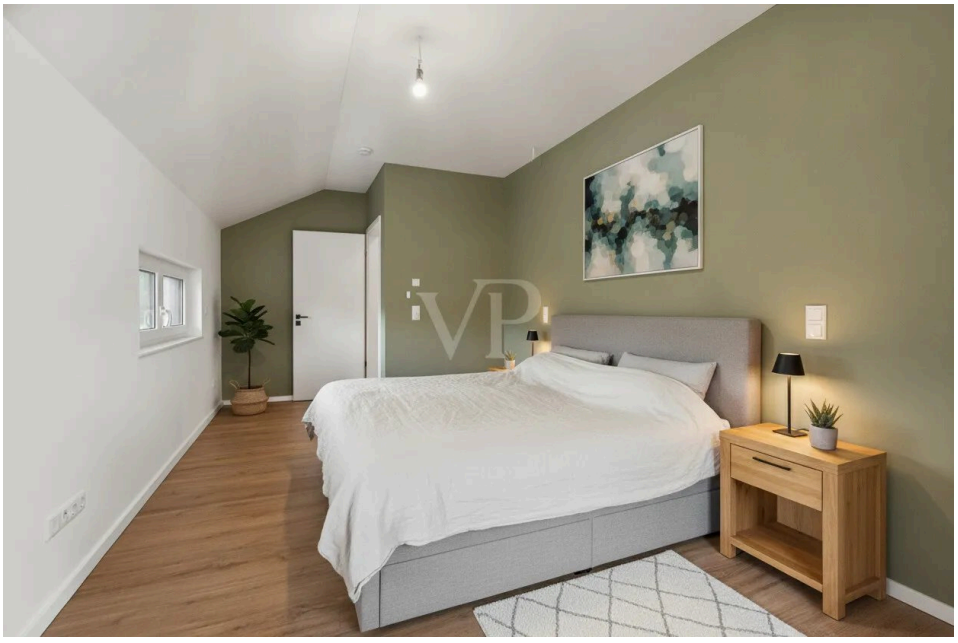




Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie





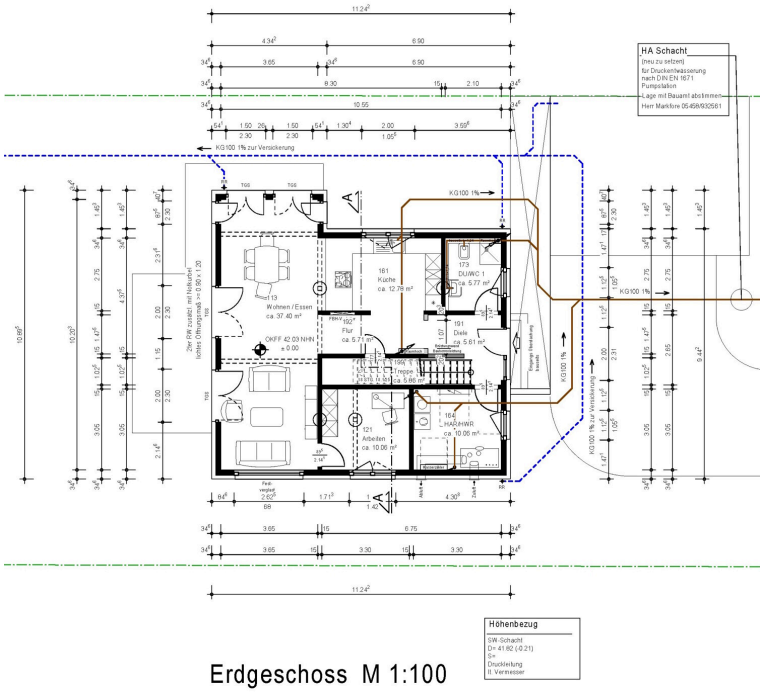
Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Die Immobilie

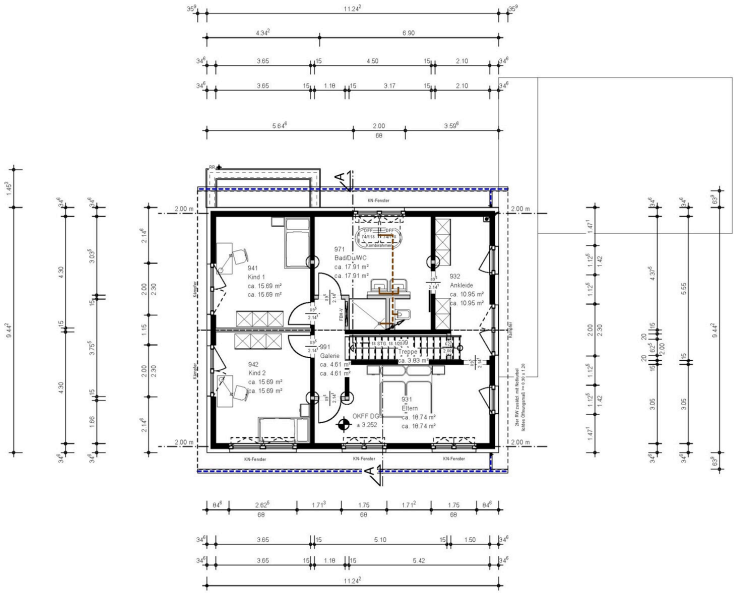


Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Grundrisse



Erdgeschoss M 1:100



Dachgeschoss M 1:100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Ein erster Eindruck

Willkommen in einem Zuhause, das zeitlose Architektur, hochwertige Wohnqualität und naturnahes Leben auf besondere Weise miteinander verbindet. Dieses erst 2023 fertiggestellte Einfamilienhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und bietet den idealen Rahmen für alle, die Wert auf Minimalismus, Großzügigkeit und ein stilvolles Ambiente legen. Neben dem hohen Wohnkomfort überzeugt die Immobilie auch durch ihre zukunftsorientierte Bauweise. Das Eigenheim wurde mit Blick auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und die Anforderungen des modernen Wohnens errichtet und bietet damit beste Voraussetzungen für langfristige Werthaltigkeit.

Schon beim Betreten wird deutlich, dass bei der Planung besonderer Wert auf ein harmonisches Zusammenspiel von Design, Funktionalität und Convinience gelegt wurde. Das Gäste- WC verfügt über eine Dusche und der Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls durchdacht geplant. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ausreichend Platz für gemeinsame Momente an geselligen Abenden mit Freunden sowie für das alltägliche Familienleben. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten und vielen Extras ausgestattet. Die bodentiefen Fenster ermöglichen den direkten Zugang auf die Terrasse, die noch nach Ihrem Belieben gestaltet werden kann. Ein herrlicher Blick auf die angrenzenden Grünflächen ist jedenfalls garantiert. Die gelungene Raumaufteilung im Dachgeschoss eröffnet Ihnen tolle Optionen für eine individuelle Nutzung. Die drei Schlafräume überzeugen durch ihre angenehmen Größen und schaffen damit gemütliche Rückzugsorte. Das geschmackvoll geplante Badezimmer lädt mit seinem exklusivem Design und einer frei stehenden Badewanne dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und entspannte Wohlfühlmomente zu genießen.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige 763 m² große Grundstück. Die sonnige Ausrichtung des Gartens sorgt für viele Sonnenstunden und der Bereich vor dem Haus hält genügend Platz für ein Carport oder eine Garage offen. Hier können Sie noch Ihre eigenen wunderbarenn Ideen einbringen. Die direkte Feldrandlage, der unverbaubare Blick ins Grüne vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Ruhe, das nur selten zu finden ist. Genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes und profitieren gleichzeitig von den Annehmlichkeiten einer gewachsenen Wohnlage.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie überzeugen. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot vor Ort und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Ausstattung und Details

Gebäudeausstattung:
* Moderne und energieeffiziente Bauweise aus dem Baujahr 2023
* Holzständerbauweise
* Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem und weißer Reibeputzfassade
* Satteldachkonstruktion
* Dacheindeckung mit Betondachsteinen in Granit-Anthrazit
* Unterspannbahn und Dachlattung vorhanden
* Dachentwässerung über Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
Sanitär-, Elektro- und Heizungstechnik:
* Wärmepumpe als zentrales Heizsystem
* Fußbodenheizung im gesamten Wohnhaus
* Einzelraumsteuerung für die Fußbodenheizung
* Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
* Sämtliche technischen Anlagen aus dem Baujahr 2023
* Zeitgemäße Elektroinstallation
* Moderne Schalter- und Steckdosenserie
* Trinkwasserversorgung über das öffentliche Versorgungsnetz
* Entwässerung über die öffentliche Kanalisation
Fenster, Türen und Innenausstattung:
* Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
* Elektrisch betriebene Rollläden
* Offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche in modernem Anthrazitdesign
* Kochinsel mit integriertem Kochfeld
* Hochwertige Einbaugeräte
* Großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Wohnbereichen und Bädern
* Hochwertiger Designboden in Holzoptik in den Schlaf- und Ankleidebereichen
* Freistehende Designbadewanne
* Bodengleiche Walk-in-Dusche
* Moderner Waschtisch mit beleuchtetem Spiegel
* Großzügige Dachflächenfenster im Badezimmer
* Moderne Treppenanlage mit massiven Holzstufen
* Moderne Hauseingangstür mit Glaseinsatz
* Weiß lackierte Innentüren mit schwarzen Designbeschlägen
* Deckenspots und moderne Lichtkonzepte in ausgewählten Bereichen
* Helle und zeitlose Innenausstattung mit gehobenem Wohnambiente
Garage und Gartenanlage:
* PKW-Garage vorhanden
* Zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
* Zuwegungen und Stellflächen mit versickerungsoffenem Betonpflaster befestigt
* Großzügige Gartenflächen mit Blick ins Grüne

* Angrenzende Freiflächen ohne direkte Bebauung im rückwärtigen Bereich
* Familienfreundlich angelegtes Grundstück
* Gartenanlage mit individuellem Gestaltungspotenzial

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage am Ortsrand von Hopsten. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einer angenehmen Nachbarschaft, die seit Jahren für ihre hohe Wohnqualität geschätzt wird. Die Lage verbindet die Vorzüge eines naturnahen Umfeldes mit den Annehmlichkeiten einer gut ausgebauten Infrastruktur und schafft damit ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und anspruchsvolle Eigennutzer.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Felder, Wiesen und weitläufige Grünflächen prägen das Umfeld und verleihen dem Standort eine angenehme Ruhe. Zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu aktiver Erholung im Freien ein und machen die Lage zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten im Tecklenburger Land.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von kurzen Wegen in den Ortskern von Hopsten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Familien schätzen insbesondere die verkehrsberuhigte Wohnstruktur, die gewachsene Nachbarschaft und das sichere Wohnumfeld. Anders als in vielen Neubaugebieten profitieren Sie hier von einer bereits etablierten Wohnsituation ohne größere Bautätigkeiten in der direkten Umgebung und genießen dennoch die Vorzüge einer modernen, zeitgemäßen Immobilie.

Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich attraktiv. Die Städte Rheine, Ibbenbüren, Osnabrück und Lingen sind gut erreichbar und machen den Standort gleichermaßen für Berufspendler wie für Suchkunden interessant, die naturnah wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

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.

Objektnummer: 26159007 - 48496 Hopsten

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