

NEUBAU - 26 MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Objekt: 128_H3 | 49477 Ibbenbüren
2.856.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	128_H3
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	49477
Ort	Ibbenbüren
Wohnfläche	ca. 806 m ²
Nutzfläche	ca. 244 m ²
Anzahl Zimmer	24
Grundstücksgröße	ca. 3.039 m ²
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	4
Stellplätze	10 Garagen à 15.800,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Kaufpreis	2.856.000,00 €
Außen-Provision	7,14 %

Beschreibung

Neubauprojekt! In einer zentralen Lage von Ibbenbüren entstehen drei moderne Häuser mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen in gehobener Ausstattung.

Haus 3:

10 Eigentumswohnungen

10 Stellplätze

ca. 58 m² bis ca. 118 m²

2 - 3 Zimmer

Geplanter Baubeginn Herbst 2021, Fertigstellung ca. 24 Monate nach Baubeginn.

KfW-Förderung möglich.

Ausstattung Beschreibung

- + KfW 55 Energieeffizienzhaus
- + Massivbauweise
- + Barrierefrei
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Frischwasserstationen
- + Malerarbeiten
- + Bodenbeläge
- + Videogegensprechanlage
- + elektrische Rollläden in der kompletten Wohnung
- + Sanitärausstattung von Markenfabrikat
- + Personenaufzug
- + Balkon
- + Waschküche
- + Fahrradkeller
- + Kellerraum
- + Stellplätze mit Vorbereitung für eine E-Ladestation

Lage

Die Stadt, die von der Ibbenbürener Aa durchflossen wird, liegt am Nordwestende des Teutoburger Walds zwischen Rheine im Westen und Osnabrück im Osten, die jeweils etwa 20 Kilometer entfernt sind. Im Norden von Ibbenbüren liegt die Ibbenbürener Bergplatte mit dem Schaf- und Dickenberg.

Mit insgesamt 3 Autobahnanschlüssen, naheliegender Bus- und Bahnanbindung bietet Ibbenbüren eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Verschiedenste Freizeitmöglichkeiten, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in kürzester Zeit erreichbar. Der zentrumsnah gelegene Aasee lädt zum Spazieren ein.

Sonstige Angaben

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. 19 MwSt. fällig. Mit dem Verkäufer ist ein Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§656c).

Bei dem Erwerb durch eine juristische Person oder beim Erwerb eines Mehrfamilienhauses wird eine Außenprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19% MwSt. fällig.

Wohnen und Gewerbe



Impressionen



Immobilien Trend-Home GmbH • Am Bahnhof 4 • 49143 Bissendorf
Tel.: + 49 (0) 54 02 - 98 41 53 - 1 • Mobil: + 49 (0) 151 - 531 24 24 5 • Fax: + 49 (0) 54 02 - 98 41 53 - 8
info@immotrendhome.de • www.immotrendhome.de

Grundriss

Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG



Grundriss STG



Grundriss Parkgeschoss



Lageplan Kopie



Frei-Verkauft

Mehrwert Immobilien für Sie · Wohnen und Gewerbe



Bauprojekt Ibbenbüren, Haus 3, Neue Bockradener Straße 34

1 Obergeschoss				
Wohnung 1	2 Zimmer	62,31 m ²	206.800,00 €	frei
Wohnung 2	2 Zimmer	74,59 m ²	247.800,00 €	frei
Wohnung 3	2 Zimmer	57,92 m ²	192.800,00 €	frei
Wohnung 4	3 Zimmer	94,66 m ²	308.800,00 €	frei
2 Obergeschoss				
Wohnung 5	2 Zimmer	62,31 m ²	206.800,00 €	frei
Wohnung 6	2 Zimmer	74,59 m ²	247.800,00 €	frei
Wohnung 7	2 Zimmer	57,92 m ²	192.800,00 €	frei
Wohnung 8	3 Zimmer	94,66 m ²	308.800,00 €	frei
Staffelgeschoss				
Wohnung 9	3 Zimmer	117,60 m ²	406.800,00 €	frei
Wohnung 10	3 Zimmer	109,50 m ²	378.800,00 €	frei



Frau Anna Rumak
Immobilien Trend-Home
Am Bahnhof 4
49143 Bissendorf

Telefon: 05402-9841533

Fax: 05402 - 984153 - 8

Mobil: 0160-98523469

E-Mail: ar@immotrendhome.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.