Bad Iburg – Iburg

Historisch geprägtes Anwesen nahe dem Schloss Iburg

CODE DU BIEN: 25183011

PRIX D'ACHAT: 985.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 385,55 m^2 • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.936 m^2

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183011
Surface habitable	ca. 385,55 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1700
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	985.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

Une première impression

Herzlich Willkommen im historischen Zentrum des Kurorts Bad Iburg.

Treten Sie ein in das über Generationen in Familienbesitz gebliebene Anwesen in unmittelbarer Nähe zum Schloss. Hier spüren Sie den Flair der Geschichte in einer exklusiven Lage: https://youtu.be/N-63Lzswn-8

Denkmalschutz ? Altmodisch.
Das Gebäude wurde im Jahre 2016 vollständig saniert und passt sich so perfekt den heutigen Ansprüchen an. Besonders die Leitungen wie auch die Sanitäreinrichtung sind hier hervorzuheben. Die Umbauten sind so umgesetzt, dass der Altbaucharme erhalten wurde.

Im Erdgeschoss befindet sich die großflächige Gewerbeeinheit, hier können die Gäste gemütlich speisen. Erweitert wird die Gastronomie um den liebevoll angelegten Garten. Die Gartenanlage besticht gerade im Sommer durch ihr aufhellendes Grün und die dadurch gebotene Uneinsehbarkeit.
Vor dem Umbau 2016 zur Gastronomie wurde das Erdgeschoss als Wohneinheit genutzt. Eine Nutzungsänderung wäre hier durchaus denkbar.

Im Obergeschoss erhalten Sie die Möglichkeit das Leben in den geschichtsträchtigen Wänden an Ihre Mieter weiterzugeben. Die beiden Wohneinheiten sind als Ferienwohnung genutzt. So können selbst internationale Gäste hier den edlen Charakter aufnehmen.
Alternativ können Sie die Wohnung dauerhaft vermietet und generieren somit weitere Mieteinnahmen.

Alles in allem lässt sich sagen, dass gerade die Aufteilung dafür sorgt, dass die Nutzungsmöglichkeiten selbst ebenso vielseitig sind, wie die Geschichten und Erfahrungen, die das Haus in seinen über 325 Jahren bereits erlebt hat.

Dürfen wir Sie mitnehmen in dieses Stück Ortsgeschichte?
Verschaffen Sie sich einen Eindruck dieses Bauwerks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

Détails des commodités

2022 Badewanne Ferienwohnung
2022 teilweise Elektroleitungen Ferienwohnung
2016 Erdgeschoss restauriert unter Vorgabe des Denkmalschutzes
- Fenster restauriert
- Wände Denkmalgerecht gespachtelt
- Elektroleitungen neu verlegt
- Dielenboden abgeschliffen
- Innentüren restauriert
- Bäder eingebaut
- Küche installiert
- Steigleitungen erneuert
- Heizung erneuert

2016 Außenbereich angelegt
2013 Dachbogen neu gedeckt mit Schindeln
2016 Toilette im DG
1990 Bäder DG gefliest
1980er Dachflächenfenster
1962 Errichtung Dachgeschosswohnungen
1911 Dach inkl. Gauben Einbau, Eichenbalken, Dachpfannen

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

Tout sur l'emplacement

Die landschaftliche Lage Bad Iburg am sonnigen Südrand des Teutoburger Waldes hielten schon die Osnabrücker Fürstbischöfe für so lebenswert, dass sie diesen Ort 600 Jahre lang als Residenz wählten. Schon von weitem ist das Wahrzeichen der Stadt zu sehen, das im 11. Jahrhundert gegründete Schloss.
Die 12.000 Einwohner zählende Stadt bietet eine attraktive Vielfalt an Gastronomie und Einzelhandel und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Wanderern und Naturliebhabern stehen in der waldreichen Umgebung gut 200 km markierte Wander- und Radwegen zur Verfügung.
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen auch Sportmöglichkeiten sowie der Ortskern sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com