



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-NJa-41323

Exklusive Penthouse-Wohnung in Zentrallage von Ibbenbüren: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

230.000,00 €

2.090,91 €

keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	110,0 m²
Gesamtfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Immobilie ist ein exklusives Penthouse in der begehrten Stadt Ibbenbüren, Deutschland. Mit einer Entfernung von nur 1 km zum Stadtzentrum bietet die Lage eine optimale Balance zwischen urbanem Lebensstil und Ruhe.

Die Autobahn ist ebenfalls leicht erreichbar, nur 8,5 km entfernt, was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen ermöglicht. Eltern mit kleinen Kindern finden einen Kindergarten nur 0,7 km entfernt, während die Grundschule in einer Entfernung von 2,1 km liegt. Für ältere Schüler ist die Realschule nur 1 km und das Gymnasium 1,9 km entfernt. Die Hauptschule ist mit 5,9 km etwas weiter entfernt, aber immer noch gut erreichbar.

Die Lage der Wohnung bietet somit eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen in der Nähe, was sie zu einem idealen Zuhause für Familien macht. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zum Stadtzentrum eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen.

Insgesamt bietet dieses Penthouse eine attraktive und bequeme Lage, die sowohl den Bedürfnissen von Familien als auch von Berufstätigen gerecht wird.

Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung in Zentrallage von Ibbenbüren: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Herzlich willkommen,

wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Gelegenheit präsentieren zu dürfen: eine exklusive Eigentumswohnung in erstklassiger Zentrallage von Ibbenbüren, nur 800 Meter vom Stadtzentrum entfernt. Auf einem großzügigen 1800 m² Grundstück erhebt sich dieses besondere Juwel mit lediglich 11 Wohneinheiten, errichtet im Jahr 1974 und mit überzeugenden Nebenkostenwerten.

Ihr neues Domizil mit Sonderstatus:

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und besticht durch ihre Ausrichtung. Dies gewährleistet nicht nur eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre von drei Seiten, sondern auch ein Oberlicht, das die Räume zusätzlich erhellt. Mit insgesamt 110 m² Wohnfläche bietet sie Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung setzt sich aus zwei Einzelwohnungen mit den Grundbuchnummern 9 und 10 zusammen, die bereits während der Bauphase zusammengelegt und neu aufgeteilt wurden. Der Grundriss präsentiert sich aktuell mit 4 Zimmern, 2 Bädern und einer Küche. Die großzügige

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Aufteilung im Penthaus-Stil ermöglicht es, den ursprünglichen Grundriss mit zwei separaten Wohnungen wiederherzustellen.

Für wen ist diese Wohnung geeignet?

Kapitalanleger (Vermietung als eine oder zwei separate Einheiten)

Familien mit Kindern (flexible Raumaufteilung möglich)

Singles oder Paare, die großzügige Räumlichkeiten schätzen

Besondere Finanzierungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung

Weitere Highlights:

Die ruhige und großzügige Wohnanlage auf dem 1800 m² großen Grundstück wird vorwiegend von Eigentümern bewohnt, was eine sehr gepflegte Atmosphäre ohne Reparaturstau garantiert.

Wenn Sie sich für diese besondere Immobilie interessieren, zögern Sie nicht, Kontakt aufzunehmen. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Wohnjuwels begeistern und planen Sie schon bald Ihr neues Zuhause!

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- **Exklusive Eigentumswohnung in erstklassiger Zentrallage von Ibbenbüren, nur 800 Meter vom Stadtzentrum entfernt**
- **1800 m2 Grundstück mit lediglich 11 Wohneinheiten**
- **Baujahr 1974**
- **Überzeugende Nebenkostenwerte und gepflegte Anlage ohne Reparaturstau**
- **Wohnung im 2. Obergeschoss mit Nord-, Süd- und Ostrichtung für lichtdurchflutete Räume von drei Seiten**
- **Oberlicht für zusätzliche Helligkeit**
- **110 m2 Wohnfläche, bestehend aus 2 Einzelwohnungen (31 m2 und 74 m2)**
- **Grundriss ermöglicht die Wiederherstellung von ursprünglich zwei separaten Wohnungen**
- **4 Zimmer, 2 Bäder, Küche - großzügige Aufteilung im Penthaus-Stil**
- **Geeignet für Kapitalanleger, Familien, Singles oder Paare**
- **2 Keller gemäß Teilungserklärung**
- **Stellplatz möglich**
- **Übernahme von interessantem Inventar, einschließlich Einbauküche und Mobiliar**

**Planen Sie Ihr neues Zuhause in dieser ruhigen und großzügigen Wohnanlage!
Unsere Kontaktdaten finden Sie im unteren Bereich des Exposés.
Wir freuen uns auf Sie!**

***Energieausweis liegt zur Besichtigung vor**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien

Nico Jakob

01577 4619816

0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnung 7



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)