

Exposé

Bauernhaus in Ostbevern

Bauernhaus, in ruhiger Alleinlage am Südrand eines Waldes.



Objekt-Nr. **OM-310220**

Bauernhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Rikki

48346 Ostbevern
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1926	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	3.862,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	160,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Gebäude mit 450 m² überbauter Fläche auf 3.862 m² Grundstück, BJ. 1926.

Durch eine originalerhaltene, mit Schnitzereien verzierte Haustür gelangt man in die ebenerdige Wohnung mit ca. 160 m² Wohnfläche. Sie wurde 2013 komplett saniert und die gesamte Haustechnik erneuert. Dabei wurde auch eine Brennwert-Zentralheizung mit Flüssiggas eingebaut.

Eine Kaminfeuerung mit Warmluftverteilung kann Wohnzimmer, Küche und den angrenzenden Flur, unabhängig von der Heizung mit wohliger Wärme versorgen.

Der Südbereich des Hauses, mit ca. 70 m² kann noch nach Ihren eigenen Vorstellungen ausgebaut werden. Ein zusätzlicher Wintergarten wäre hier vorstellbar.

Auch im riesigen Dachgeschoss ist der Ausbau einer weiteren Wohnung möglich.

Gesamt sind drei Wohnungen genehmigt.

Im ca. 24 m² großen Teilkeller ist eine Sauna untergebracht.

Darüber befindet sich die Upkammer, wie in westfälischen Bauernhäusern typisch.

Die 12,50 x 12,00 m große Tenne mit einem neuen, ca. B 3,50 x H 2,55 m großen, isolierverglasten Tennentor, wurde bisher als Werkstatt genutzt, kann aber auch als Garage oder für Tierhaltung Verwendung finden.

An der Nordwestseite des Hauses ist ein ca. 60 qm großer Schuppen angebaut, der als Carport und zum Unterbringen von Gartengerät und Kaminholz dient.

Für Fahrzeuge sind auf dem Grundstück reichlich Stellplätze vorhanden.

Die Wasser Ver- und Entsorgung erfolgt über eine eigene Hauswasserversorgung und eine Dreikammerkläranlage mit SBR-Anlage von 2015.

Zwei Glasfaseranschlüsse sind vorhanden.

Energieausweis ist beantragt.

Sonstiges

Keine Käuferprovision!

Lage

Die Immobilie liegt 10 km von der nord-östlichen Stadtgrenze Münsters entfernt,

13 km bis zum Flugplatz Münster-Osnabrück, 33 km bis Osnabrück-Zentrum und 2,5 km bis zum Bahnhof Ostbevern-Brock, der Schulbus fährt vor dem Haus.

Exposé - Galerie



Hofseite Nord-Ost



Haustür von 1926



so geht hier die Sonne auf

Exposé - Galerie



so geht die Sonne unter



Wohnzimmer Kaminseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Terrassenseite



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster