

Doppelhaushälfte mit raffinierten Akzenten in
ruhiger Lage

Brambrink 18a
48683 Ahaus Ottenstein

PROVISIONSFREI!!!



STECKBRIEF

Baujahr	1995
Grundstück	310 m ²
Wohnfläche im Erdgeschoss	110 m ²
Zimmer	4
Bezugsfrei	März 2018
Kaufpreis	€ 229.900,00
Provision	provisionsfrei
Energieverbrauchsausweis	Endenergieverbrauch 141,6 kWh/(m ² a) Energieeffizienzklasse E
Beheizung	Gas



WOHNFLÄCHE

Wohnen	33,07 m ²
Elternschlafzimmer	13,50 m ²
Kind 1	14,39 m ²
Kind 2	12,57 m ²
Küche	11,68 m ²
Bad	8,54 m ²
WC	1,87 m ²
Diele	8,45 m ²
Garderobe	2,51 m ²
Flur	3,62 m ²
Gesamt Wohnfläche	110,00 m²



OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine Doppelhaushälfte der nicht so üblichen Bauweise, giebelständig mit südausgerichtetem Garten in einer verkehrsberuhigten Zone von Ahaus-Ottenstein. Durch die Anordnung des Baukörpers auf dem insgesamt 310 m² großen Grundstück entsteht ein weiterer nördlich ausgerichteter Gartenanteil. Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von 110 m² mit Teilunterkellerung und Spitzbodenbereich.

Dieses Wohnhaus wurde 1995 errichtet und bietet viel Platz für die ganze Familie und ist provisionsfrei zu erwerben.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügig geschnittenen und hell durchfluteten Wohn-/Essbereich (33 m²) und einer hellen Küche (11,7 m²) sowie einer Diele mit Garderobe und über einer Gäste-Toilette (1,9 m²).

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss finden Sie ein Elternschlafzimmer (13,5 m²), bedingt durch die steile Dachneigung und hohe Drempel ergibt sich trotz Dachgeschoss eine optimale Raumhöhe. Weiterhin verfügt das Dachgeschoss über zwei Kinderzimmer (12,6 m² u. 14,4 m²) und ein Badezimmer mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC.

Keller:

Im Kellerbereich wurde die Heizungsanlage untergebracht. Im Heizungsaufstellraum kann die Waschmaschine sowie der Trockner auf einem Podest aufgestellt werden. Ein weiterer großzügiger Raum bietet Platz für Allerlei.

Außenbereich:

Nicht nur über die Zufahrt sondern auch intern über einen Nebeneingang vom Dielenbereich erreichen Sie den rückwärtigen Gartenteil. Mit Nähe zur Küche bietet dieser Ihnen die Möglichkeit einer Frühstücksterrasse.

Auf dem Grundstück haben Ihr PKW und Ihre Fahrräder genügend Stellmöglichkeit.

Die gute Lage, die schöne Aufteilung und attraktive Akzente machen diese Immobilie zu etwas Besonderem. Überzeugen Sie sich gern persönlich von dieser Immobilie bei einer Besichtigung.



LAGE

Das Objekt liegt innerhalb einer verkehrsberuhigten Straße im Ortsteil Ottenstein. Ottenstein zählt mit einer Einwohnerzahl von 3902 Einwohnern (2011) zu den kleineren ruhigen Gemeinden des Kreis Borkens, im westlichen Münsterland. Die ottensteiner Innenstadt mit Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Grundschule und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

In allen Richtungen erwartet Sie Natur, die Sie genießen werden.

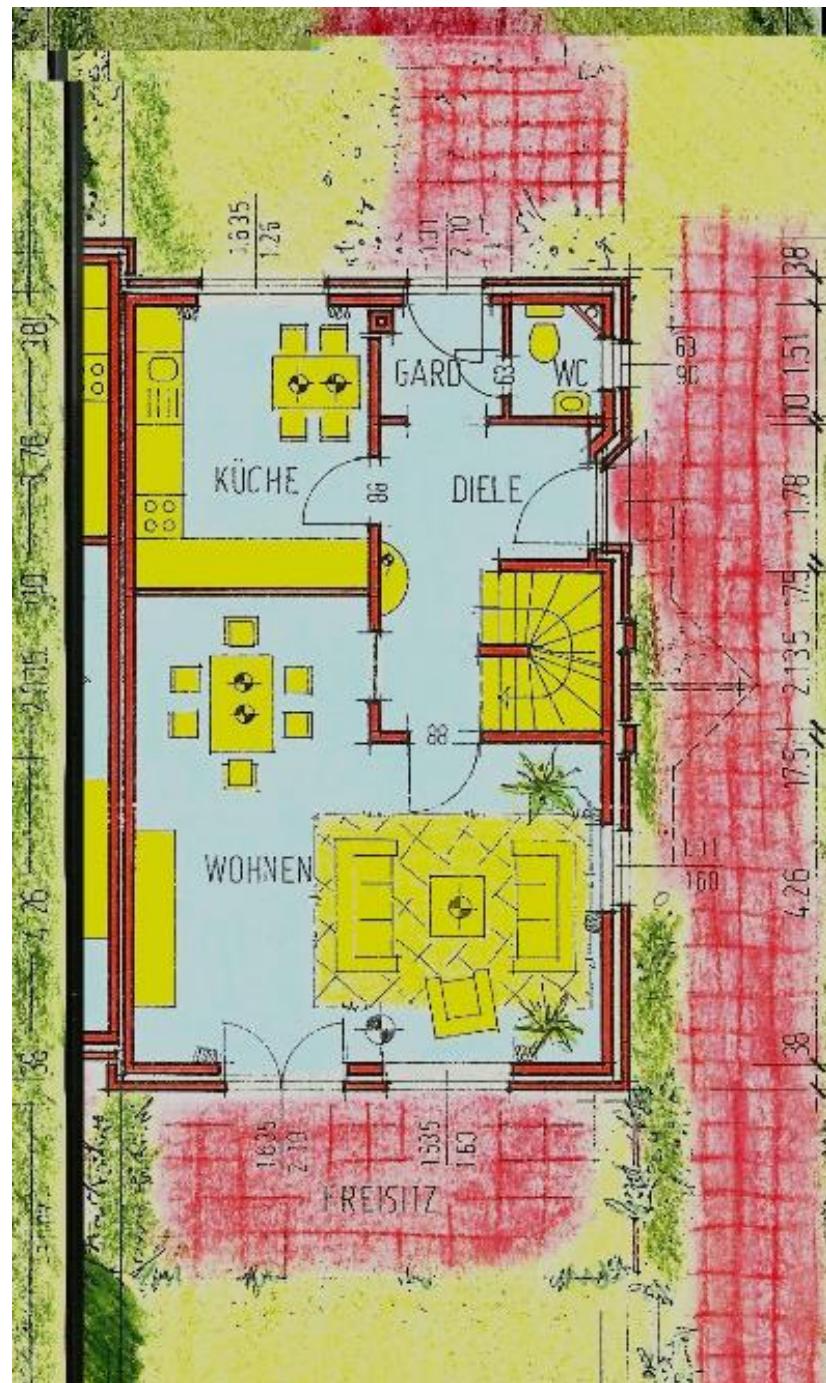
Die gute Anbindung an die Stadt Ahaus macht den Standort sehr attraktiv. Ahaus, mit Lebensmittelfachgeschäften, Discountern, sowie Schulen und anderen Angeboten des alltäglichen Lebens liegt ca. 6 km entfernt und ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Das niederländische Grenzgebiet liegt ca. 7 km entfernt und bietet nicht nur Einkaufsmöglichkeiten mit niederländischem Flair sondern auch die Möglichkeit die Natur zu Fuß oder via Fahrrad zu erkunden.



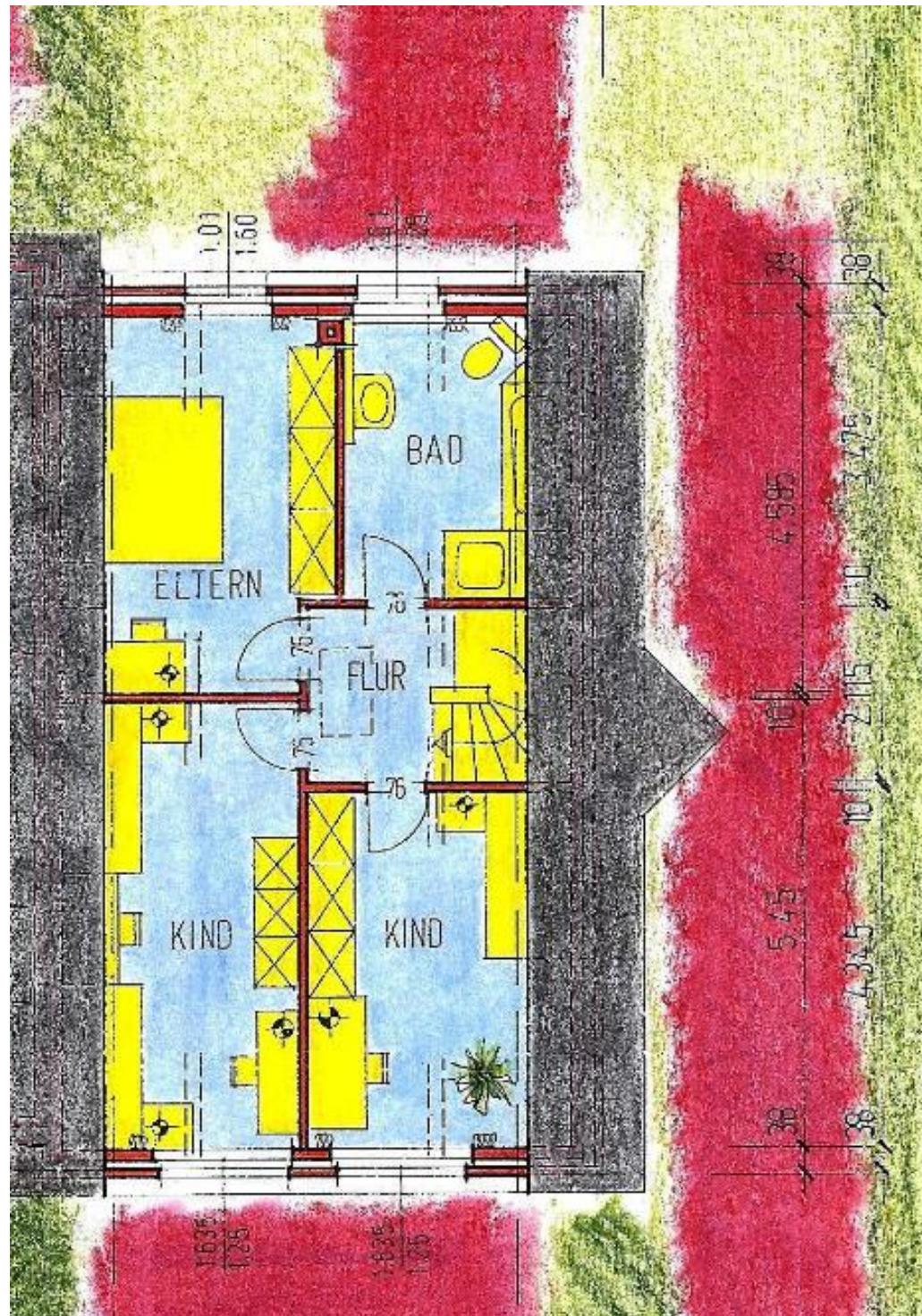
GRUNDRISS

ERDGESCHOSS



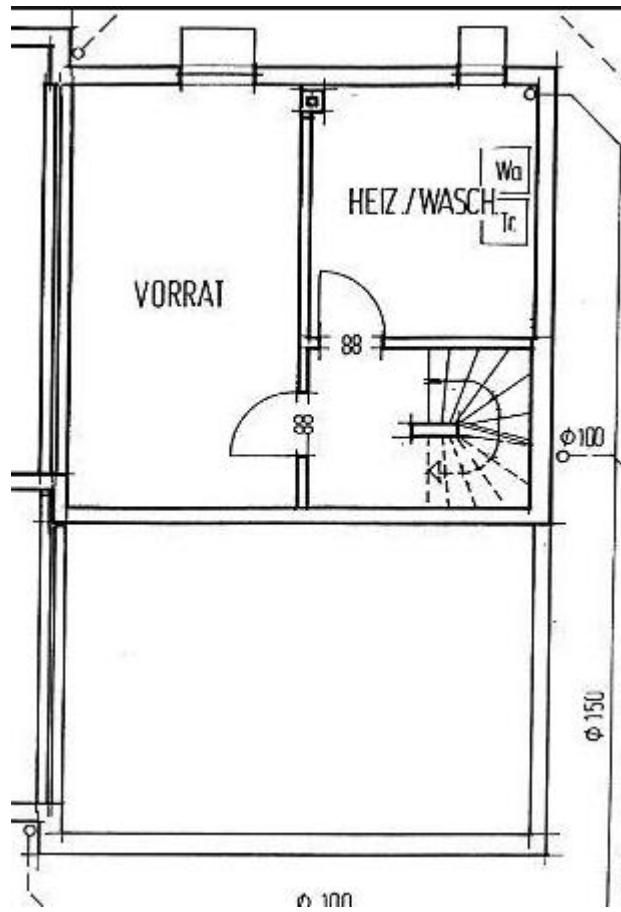
DIESE PLANUNTERLAGEN SIND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT UND DÜRFEN NICHT
KOPIERT ODER AN DRITTE WEITERGEREICHT WERDEN.

DACHGESCHOSS



DIESE PLANUNTERLAGEN SIND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT UND DÜRFEN NICHT
KOPIERT ODER AN DRITTE WEITERGEREICHT WERDEN.

KELLERGESCHOSS



DIESE PLANUNTERLAGEN SIND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT UND DÜRFEN NICHT
KOPIERT ODER AN DRITTE WEITERGEREICHT WERDEN.

OBJEKT IN BILDERN

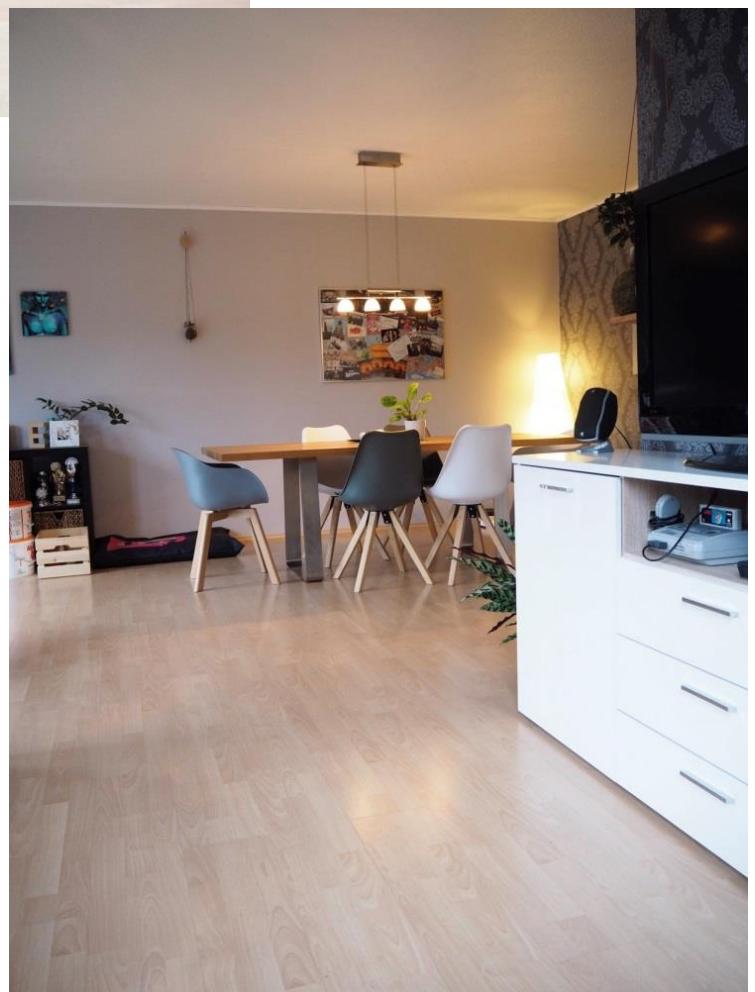


Wohnbereich





Essbereich





Eingangsbereich/ Diele





Treppe in das Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss





Elternschlafzimmer



Kind 1



IMPRESSUM UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sämtlichen in diesem Angebot erteilten Informationen basieren auf die uns erteilten Informationen seitens des Eigentümers. Eine Haftung deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht von Seiten *THÜNTE-OOINK PLANEN-BAUEN-IMMOBILIEN* übernommen werden. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé mit den gesamten Informationen ist ausschließlich für Sie als Adressat bestimmt. Eine vertrauliche Behandlung dieser Daten und Informationen ist erforderlich. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung von *THÜNTE-OOINK PLANEN-BAUEN-IMMOBILIEN*. Erfolgt eine unerlaubte Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Kaufvertrag zustande, verpflichtet sich der Adressat zu Schadensersatzleistungen mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- und/oder Vermittlungsprovision. Es könnte hier zu Doppelzahlungen von Provisionen kommen.

Ist dem Adressaten das im Exposé beschriebene Objekt bereits von dritter Seite bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von sieben Tagen bei *THÜNTE-OOINK PLANEN-BAUEN-IMMOBILIEN* mitzuteilen. Berufungen auf Vorkenntnisse sind danach nicht möglich.

Besichtigungen und Beratung werden von *THÜNTE-OOINK PLANEN-BAUEN-IMMOBILIEN* kostenlos und unverbindlich durchgeführt.

THÜNTE – OOINK

PLANEN – BAUEN - IMMOBILIEN

Firma Thünte-Ooink Planen-Bauen-Immobilien

Vertretungsberechtigte: Monika Thünte-Ooink

Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung durch den Kreis Borken vom 18.04.2011

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE164871639

