



**Volksbank Gronau-Ahaus  
Immobilien GmbH**

# **Kompaktes Einfamilienhaus mit Garage und doch so großzügig!**

**48629 Metelen, Einfamilienhaus zum Kauf**

**Objekt ID: 7632**



**Wohnfläche ca.: 138,44 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 365.000 EUR**





## Kompaktes Einfamilienhaus mit Garage und doch so großzügig!

Objekt ID	7632
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48629 Metelen
Wohnfläche ca.	138,44 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	514 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kein Keller, Laminatboden, Terrasse
Käuferprovision	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	365.000 EUR





## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1999 auf einem 514 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück erbaut. Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt fünf geräumige Zimmer auf ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> aufgeteilt in Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Über eine großzügige Diele gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich das Elternschlafzimmer sowie drei Kinderzimmer und das Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne befinden. Über eine eigens angefertigte Buchentreppe können Sie den ausgebauten Spitzboden erreichen. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet Ihnen im Sommer viel Platz zum Toben mit den Kindern oder zum kreativen Gärtnern. Ein städtischer Grundstücksstreifen kann zusätzlich genutzt werden. Der überdachte Terrassenbereich oder auch das Gartenhaus laden auch bei schlechterem Wetter zu Grillabenden mit Freunden ein. Ihr Fahrzeug steht wettergeschützt in der Garage. Weitere Stellplätze befinden sich vor dem Haus. Gerne vereinbaren wir für Sie einen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns an!

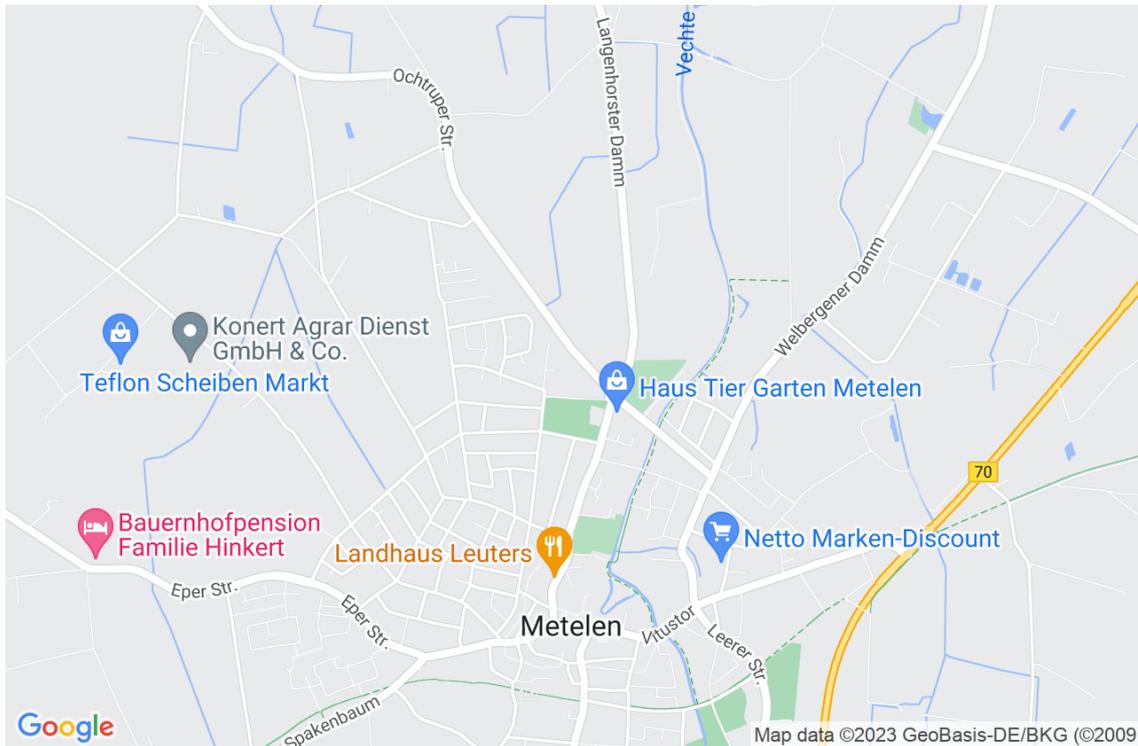
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	124,91 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





## Lage





# Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien GmbH



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Grünstreifen



Gartenhaus



Flur



Wohnzimmer



Ofen im Wohnzimmer





Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad im Dachgeschoss

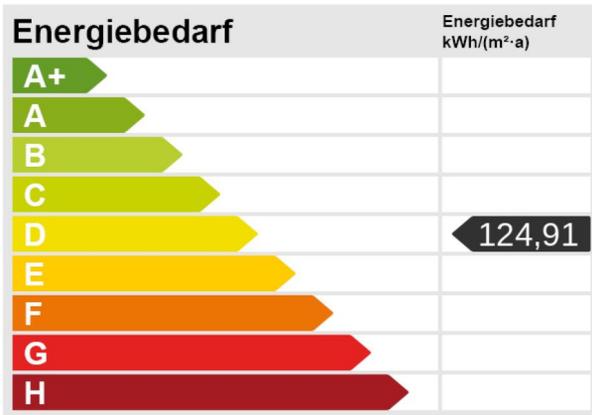


Wanne



Dusche





Energieskala



<https://www.vbga-immobilien.de/immobilien/>





## Grundriss

Erdgeschoss





## Grundriss

Dachgeschoss

