



**Volksbank Gronau-Ahaus
Immobilien GmbH**

Charmantes Einfamilienhaus in Metelen: Viel Raum zum Entfalten!

48629 Metelen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7774



Wohnfläche ca.: **213,81 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **393.000 EUR**





Charmantes Einfamilienhaus in Metelen: Viel Raum zum Entfalten!

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 7774 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 48629 Metelen |
| Wohnfläche ca. | 213,81 m ² |
| Grundstück ca. | 1.147 m ² |
| Nutzfläche ca. | 88,73 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Loggien | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1979 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kamin, Loggia, Steinboden, Teilunterkellert, Terrasse |
| Käuferprovision | 2,975 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 393.000 EUR |





Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage von Metelen bietet sich die Chance auf den Erwerb eines gepflegten Einfamilienhauses. Die Immobilie besticht mit einer attraktiven Wohnfläche in einer ruhigen Umgebung mit zugleich guter Anbindung.

Das Objekt, errichtet im Jahr 1979, erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 213 m². Es umfasst insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, sowie zusätzlich zwei Badezimmern. Die Bauweise ist solide und teilunterkellert.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein Wohnbereich mit hochwertigem Steinboden und zwei Kaminöfen. Eine zusätzliche Loggia bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Die Immobilie lässt viel Raum für kreative Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten und präsentiert sich als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz benötigt. Alternativ wäre auch eine Nutzung des Obergeschosses als Einliegerwohnung möglich.

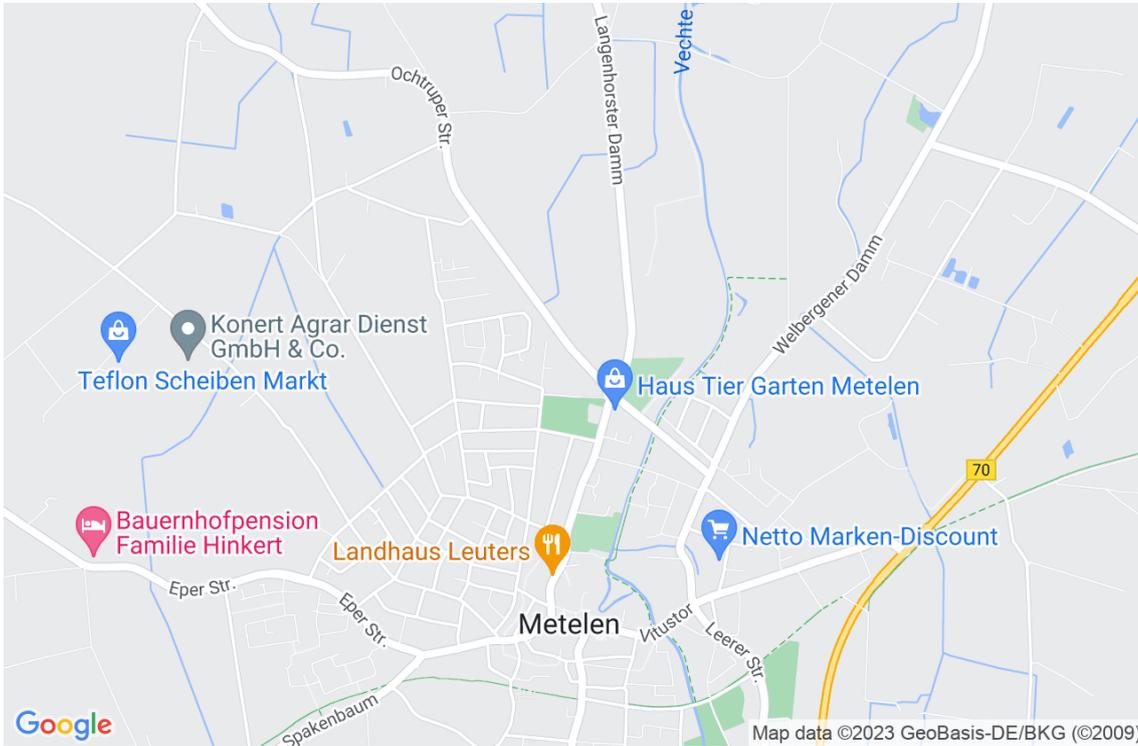
Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Gültig bis | 03.04.2034 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2005 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 149,67 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | E |





Lage





Eingangsbereich



Auffahrt



Eingang



Gartenansicht



Freisitz



Garten





Terrasse



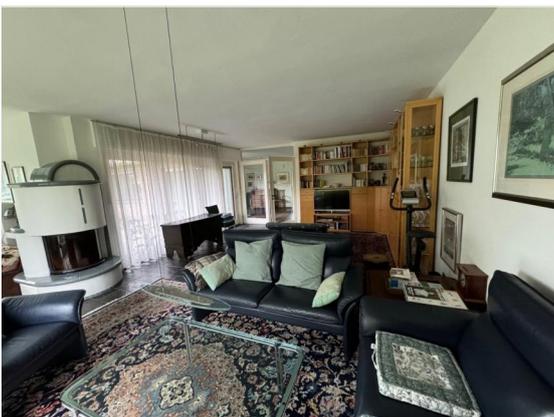
Flur im EG



Wohnzimmer im EG



Kaminbereich



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Esszimmer





Schlafzimmer im EG



Schlafzimmer im EG



Arbeitszimmer im EG



Offene Küche



Esszimmer mit Küche



Abstellraum





Bad im EG



Wohnzimmer im DG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Loggia



Arbeitszimmer im DG

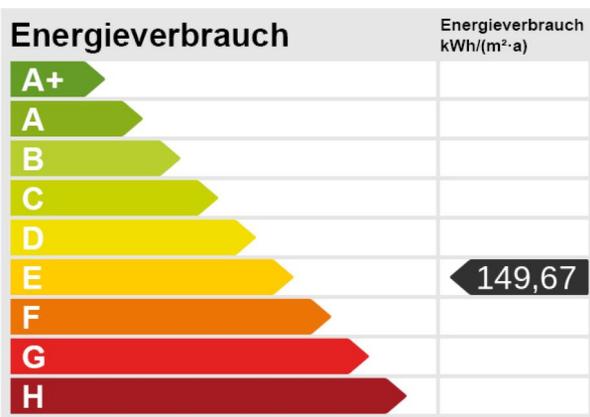




Bad im DG



Bad im DG



Energieskala



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





Grundriss

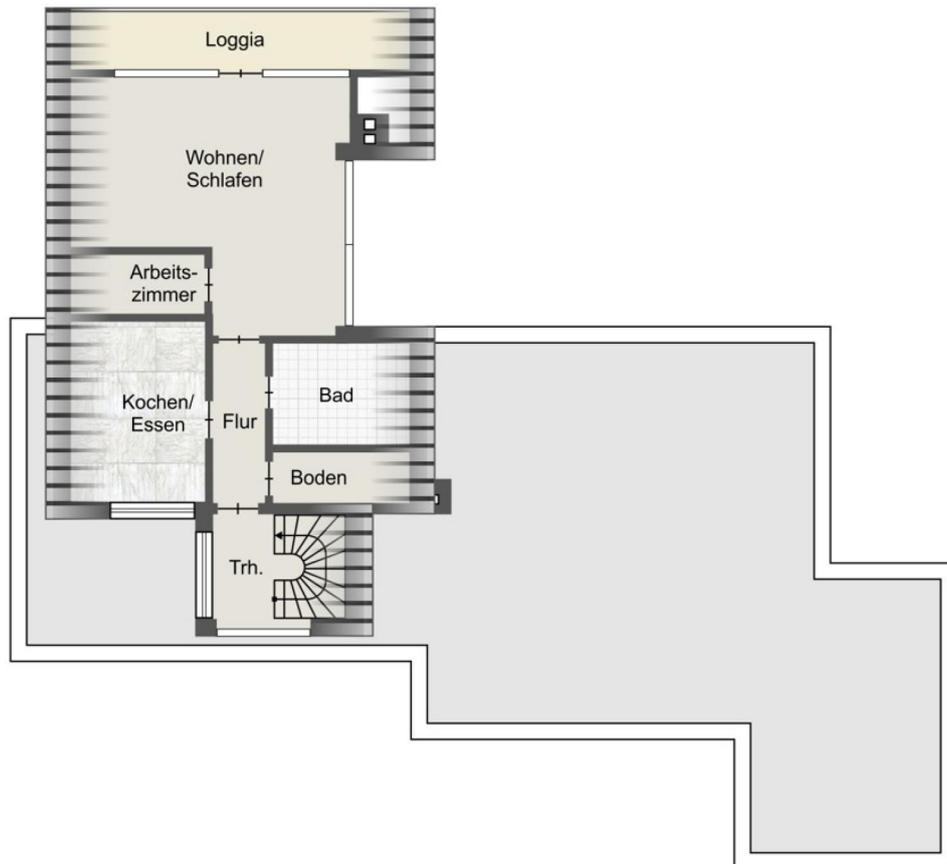
Erdgeschoss





Grundriss

Dachgeschoss





Grundriss

Kellergeschoss

