

Bad Iburg – Iburg

# Historisch geprägtes Anwesen nahe dem Schloss Iburg

Objektnummer: 25183011



KAUFPREIS: 985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 385,55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.936 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25183011                  |
| Wohnfläche   | ca. 385,55 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 11                        |
| Schlafzimmer | 7                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 1700                      |
| Stellplatz   | 4 x Freiplatz             |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 985.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2016                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | modernisiert                                                              |
| Bauweise                   | Holz                                                                      |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche                                    |

Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |



Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen im historischen Zentrum des Kurorts Bad Iburg. Treten Sie ein in das über Generationen in Familienbesitz gebliebene Anwesen in unmittelbarer Nähe zum Schloss. Hier spüren Sie den Flair der Geschichte in einer exklusiven Lage: <https://youtu.be/N-63LzswN-8> Denkmalschutz ? Altmodisch. Das Gebäude wurde im Jahre 2016 vollständig saniert und passt sich so perfekt den heutigen Ansprüchen an. Besonders die Leitungen wie auch die Sanitäreinrichtung sind hier hervorzuheben. Die Umbauten sind so umgesetzt, dass der Altbaucharme erhalten wurde. Im Erdgeschoss befindet sich die großflächige Gewerbeeinheit, hier können die Gäste gemütlich speisen. Erweitert wird die Gastronomie um den liebevoll angelegten Garten. Die Gartenanlage besticht gerade im Sommer durch ihr aufhellendes Grün und die dadurch gebotene Uneinsehbarkeit. Vor dem Umbau 2016 zur Gastronomie wurde das Erdgeschoss als Wohneinheit genutzt. Eine Nutzungsänderung wäre hier durchaus denkbar. Im Obergeschoss erhalten Sie die Möglichkeit das Leben in den geschichtsträchtigen Wänden an Ihre Mieter weiterzugeben. Die beiden Wohneinheiten sind als Ferienwohnung genutzt. So können selbst internationale Gäste hier den edlen Charakter aufnehmen. Alternativ können Sie die Wohnung dauerhaft vermietet und generieren somit weitere Mieteinnahmen. Alles in allem lässt sich sagen, dass gerade die Aufteilung dafür sorgt, dass die Nutzungsmöglichkeiten selbst ebenso vielseitig sind, wie die Geschichten und Erfahrungen, die das Haus in seinen über 325 Jahren bereits erlebt hat. Dürfen wir Sie mitnehmen in dieses Stück Ortsgeschichte? Verschaffen Sie sich einen Eindruck dieses Bauwerks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Ausstattung und Details

- 2022 Badewanne Ferienwohnung
- 2022 teilweise Elektroleitungen Ferienwohnung
- 2016 Erdgeschoss restauriert unter Vorgabe des Denkmalschutzes
  - Fenster restauriert
  - Wände Denkmalgerecht gespachtelt
  - Elektroleitungen neu verlegt
  - Dielenboden abgeschliffen
  - Innentüren restauriert
  - Bäder eingebaut
  - Küche installiert
  - Steigleitungen erneuert
  - Heizung erneuert
- 2016 Außenbereich angelegt
- 2013 Dachbogen neu gedeckt mit Schindeln
- 2016 Toilette im DG
- 1990 Bäder DG gefliest
- 1980er Dachflächenfenster
- 1962 Errichtung Dachgeschosswohnungen
- 1911 Dach inkl. Gauben Einbau, Eichenbalken, Dachpfannen

Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Alles zum Standort

Die landschaftliche Lage Bad Iburg am sonnigen Südrand des Teutoburger Waldes hielten schon die Osnabrücker Fürstbischöfe für so lebenswert, dass sie diesen Ort 600 Jahre lang als Residenz wählten. Schon von weitem ist das Wahrzeichen der Stadt zu sehen, das im 11. Jahrhundert gegründete Schloss. Die 12.000 Einwohner zählende Stadt bietet eine attraktive Vielfalt an Gastronomie und Einzelhandel und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Wanderern und Naturliebhabern stehen in der walddreichen Umgebung gut 200 km markierte Wander- und Radwegen zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen auch Sportmöglichkeiten sowie der Ortskern sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.



Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Sonstige Angaben

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 <https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html> GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25183011 - 49186 Bad Iburg – Iburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)