



**Bodenständiges Einfamilienhaus  
am Obenende  
Pferdeliebhaber aufgepasst!!**  
Papenburg, Einfamilienhaus



Wohnfläche  
**170 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**7**



Grundstücksfläche  
**800 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**189.500 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 189.500 €

Käuferprovision Provisionsfrei

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	800 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1966
Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	134888NI
Objekt-ID	FIO-10517344130
Anbieter-ID	610100

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1966 erbaute Einfamilienhaus liegt im wunderschönen Stadtteil Obenende. Die 170 m<sup>2</sup> des Objekts erstrecken sich über 7 Zimmer, die darauf warten, vom neuen Besitzer liebevoll verschönert zu werden.

## Beschreibung Ausstattung

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ermöglicht es Ihnen, von Beginn an die Immobilie umfänglich nutzen zu können. Hier bleiben Ihnen aufwendige Installationsarbeiten und Wartezeiten bei Handwerkern erspart. Im Badezimmer der Immobilie befindet sich eine Dusche, sowie eine Badewanne, welche zum Entspannen nach stressigen Tagen einlädt. Das Objekt ist ideal, da es über einen Abstellraum und einem kleinen Vorratskeller in der Küche verfügt, in dem alles praktisch aufbewahrt werden kann. Hier genießen Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen: Ein großzügig angelegter Garten mit viel Grün umsäumt Ihre privaten Freiräume. Wer kennt nicht die Situation: Nach einem Wocheneinkauf ist das Auto voll und kein Parkplatz in Wohnungsnähe scheint frei. Diese Qual bleibt Ihnen bei dieser Immobilie mit eigenem Garagenstellplatz erspart. Die Atmosphäre des Wohnraums wird primär durch den Kaminofen bestimmt, dieser schafft Gemütlichkeit in hohem Maße und garantiert Entspannung, welches Sie auch im Kaminzimmer bei offenem Feuer genießen können. Mit seinen Kunststoffrahmenfenstern punktet dieses Einfamilienhaus aufgrund der einfachen Pflege. In der Immobilie finden sich hauptsächlich Fliesen als Bodenbelag, welche eine konstante Optik bei hoher Strapazierfähigkeit garantieren.

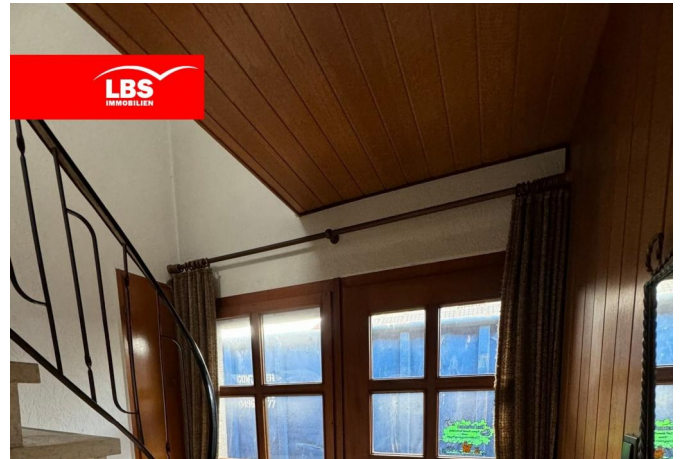
## sonstige Angaben

Anfragen von Vermietern an Monteurswohnungen sind nicht erwünscht. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Straßenansicht



Eingang / Flur



Flur EG



Wohnzimmer



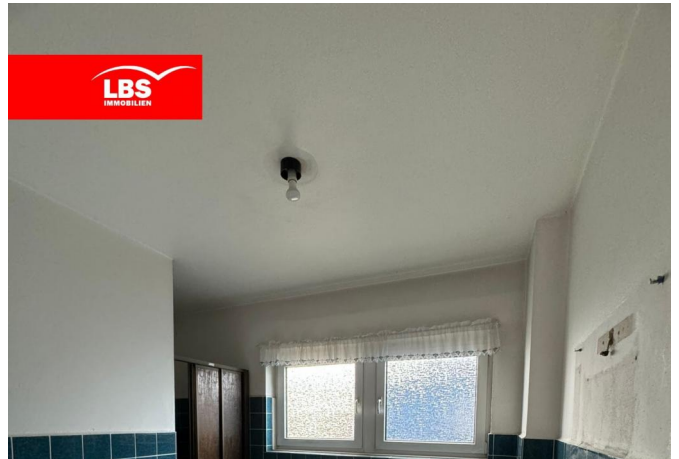
Kaminofen im Wohnzimmer



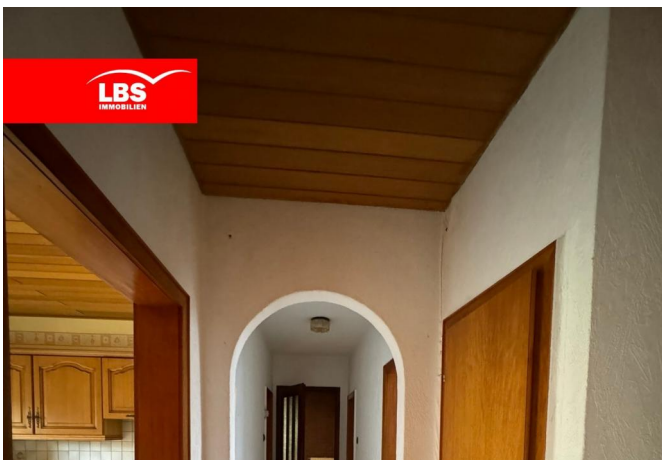
Küchenzeile



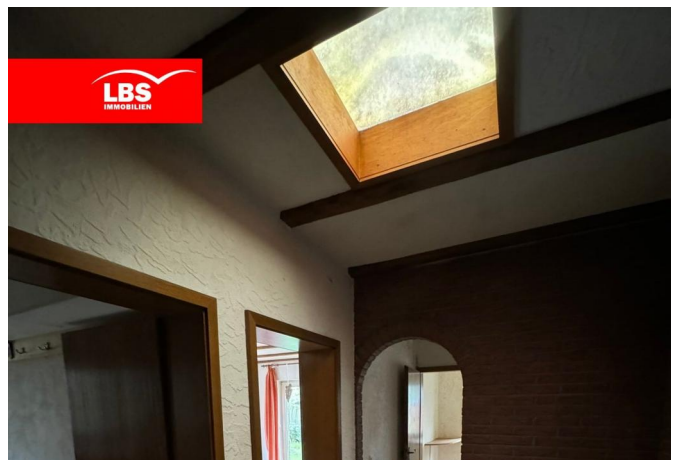
Küche - Essbereich



Bad mit Dusche und Badewanne



Flur



Flur Anbau



Kaminzimmer



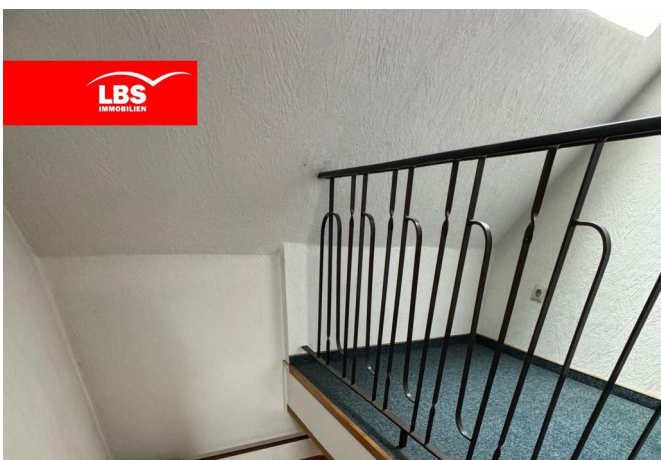
2. Bad EG



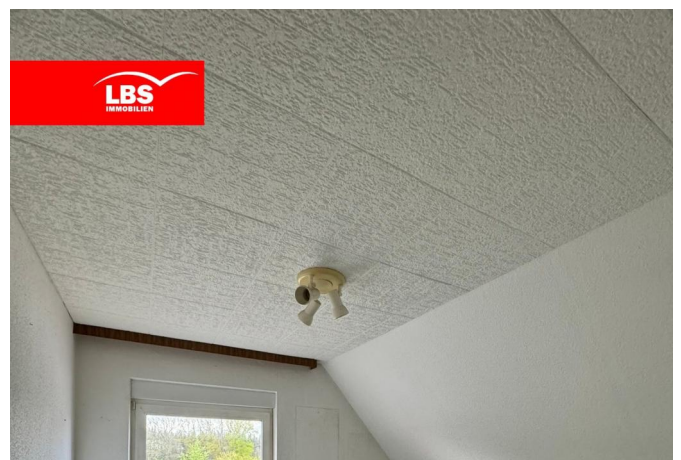
Flur OG



Flur OG



Treppenhaus



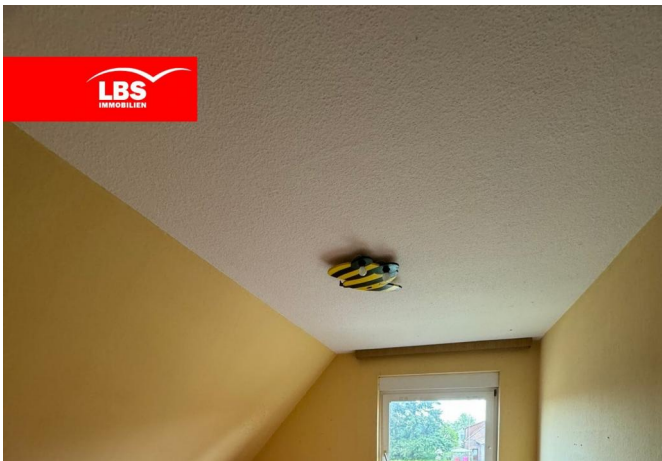
Kind 1



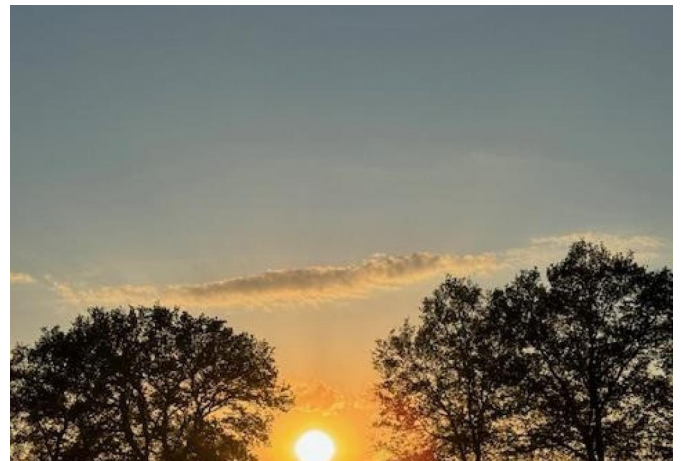
Eltern



Kind 2



Kind 3



Weide



Pferde Weide



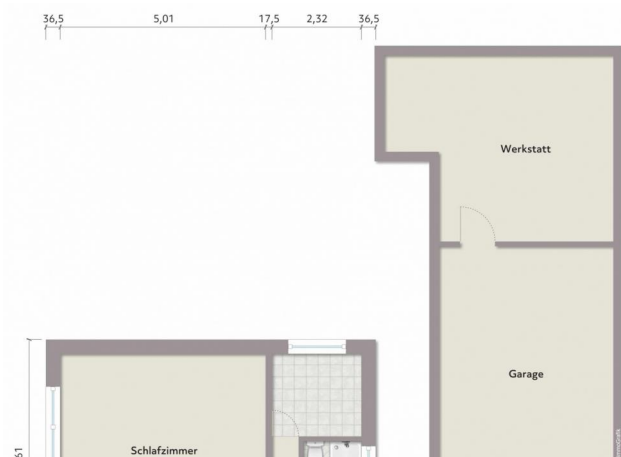
Garten



Terrasse vorne



Terrasse hinten



Erdgeschoß



Dachgeschoß



Udo Belling  
Bezirksleiter



### Ihr Experte für die Finanzierung Ihrer Immobilie

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Gern informiere ich Sie über die Möglichkeiten, Ihre Wunschimmobilie zu besonders günstigen Konditionen zu finanzieren.

- Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit der Finanzierung
  - Einbindung staatlicher Förderprogramme
  - günstige Sonderkonditionen speziell für die Region
  - persönliche Beratung
  - individuelles Finanzierungskonzept nach Ihren Vorgaben
- Dabei spielt es keine Rolle, für welche Immobilie Sie sich entscheiden oder ob Sie bereits Kunde der LBS Nord sind.

LBS-Beratungszentrum  
Hauptkanal rechts 33 | 26871 Papenburg  
Telefon: 04961 9424311 | Mobil: 0173 2317635  
udo.belling@lbs-nord.de

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

Ich berate sie gerne.

## Energiepass

Gültig bis	18.10.2032
Energieverbrauchskennwert	148,30
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Ausstellungsdatum	19.10.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Kanallage in Papenburg - Obenende.

Hervorzuheben ist der Garten mit unverbautem Ausblick auf die Felder, sowie einer angrenzenden Pferdekoppel. Daher ist diese Immobilie interessant für Pferdeliebhaber, das eigene Pferd am Haus zu halten. Die benachbarte Reithalle ist fußläufig zu erreichen.

Wald- und Kindergarten: 1,0 km  
Grundschule: 1,0 km  
Ober- und Gesamtschule: 2,0 km  
Einkaufsmöglichkeiten: 3,0 km  
Ärzte: 3,0 km



Ihr Ansprechpartner

**Claudia Heyen**

Telefon: 04961 942430

E-Mail: [claudia.heyen@beratung.lbs-nw.de](mailto:claudia.heyen@beratung.lbs-nw.de)

