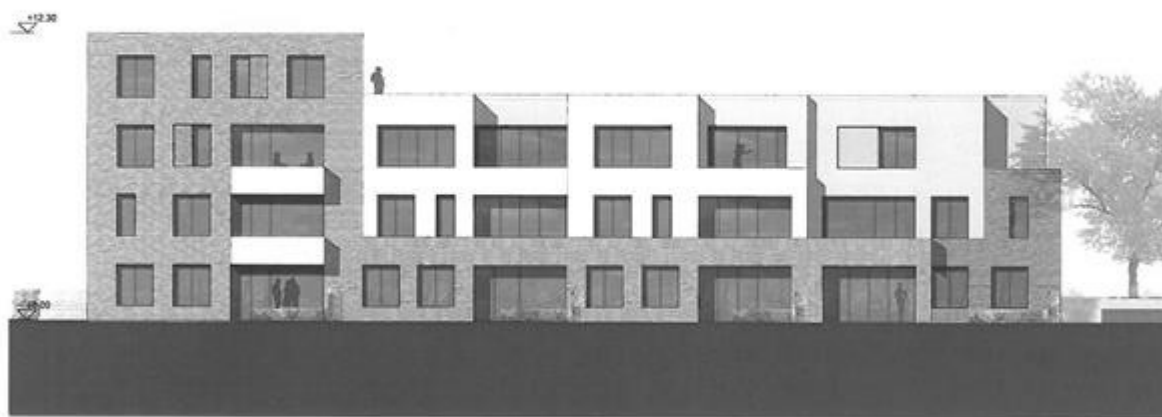


Exposé 6304-I

Wohnen am Aasee - exklusives Wohnen in einer innovativen Wohnanlage in Ibbenbüren



Anz. Einheiten: 15

Zimmer: 2 bis 4

Fläche: ca. 40 bis ca. 162 m²

Kaufpreis: **107.000,00 bis 449.000,00 EUR**
- keine Käufercourtage

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Objektbeschreibung:

Direkt am Naherholungsgebiet Aasee in Ibbenbüren entsteht diese exklusive Wohnanlage.

Das Grundstück ist in ruhiger Lage in einer Nebenstraße gelegen.

Das neue Wohnhaus mit drei Geschossen gliedert sich in 15 Wohnungen mit Tiefgarage. Zwei große Aufzüge können vom Keller bis in die Obergeschosse benutzt werden. Im Kellergeschoss befindet sich für jeden zukünftigen Eigentümer ein Kellerraum pro Wohnung und ein separater Einstellplatz für Fahrräder. Die innovative Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage. Das besondere und in dieser Form einzigartige sind die weit über die Standardmaße hinaus dimensionierten Einstellplätze, so dass auch größere Fahrzeuge problemlos geparkt werden können und man bequem ein- und aussteigen kann. Je nach individuellen Bedürfnissen kann der Käufer zwischen verschiedenen großen Einstellplätzen wählen - Kaufpreis Stellplatz: 14.500,00 bis 19.900,00 EUR. Das Objekt wird mit moderner Installationsausstattung ausgeführt werden, so hat jede Wohneinheit eine ebenerdige Dusche, optional eine Badewanne, eine Abstellkammer und einen offenen Wohn-Koch-Ess-Bereich. Alle Wohnungen über 70 m² verfügen über ein Gäste-WC. In jeder Wohnung wird die Decke tapeziert und gestrichen, jeder Kunde kann selbstverständlich individuelle Wünsche mitteilen.

Die Auswahl der Fliesen oder ähnlicher Anliegen kann selbst getroffen werden.

Beschreibung der Lage:

Die Bergbaustadt Ibbenbüren ist eine Mittelstadt in der Region Tecklenburger Land (Kreis Steinfurt) im nördlichen Teil des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Mit rund 51.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt im Tecklenburger Land sowie die zweitgrößte im Kreis Steinfurt.

Die Stadt, die von der Ibbenbürener Aa durchflossen wird, liegt am Nordwest-Ende des Teutoburger Walds beziehungsweise zwischen Rheine im Westen und Osnabrück im Osten, die jeweils etwa 20 Kilometer entfernt sind. Im Norden von Ibbenbüren liegt die Ibbenbürener Bergplatte mit dem Schaf- und Dickenberg, von dem bis 1859 die Pläne durch die Innenstadt von Ibbenbüren floss. Die mittlere Höhenlage beträgt 70 m ü. NN. Ibbenbüren gliedert sich in neun Stadtteile:

Innenstadt, Laggenbeck/Osterledde, Bockraden, Püsselbüren, Alstedde/Schafberg, Dickenberg, Lehen/Schierloh, Dörenthe, Uffeln.

Folgende Gemeinden und Städte grenzen an Ibbenbüren (Auflistung im Uhrzeigersinn):

Gemeinde Mettingen

Gemeinde Westerkappeln

Stadt Tecklenburg

Gemeinde Saerbeck

Stadt Hörstel

Gemeinde Hopsten

Gemeinde Recke



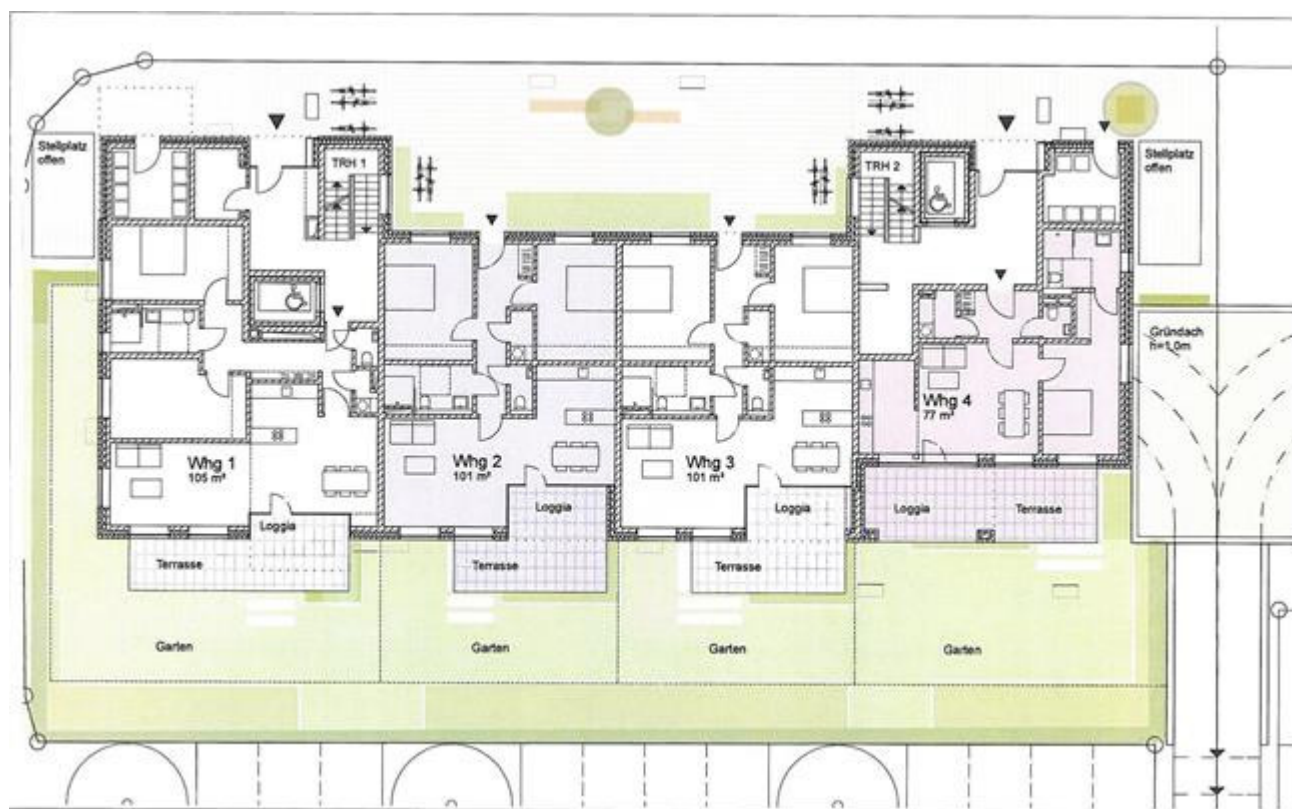
Ansicht Nord



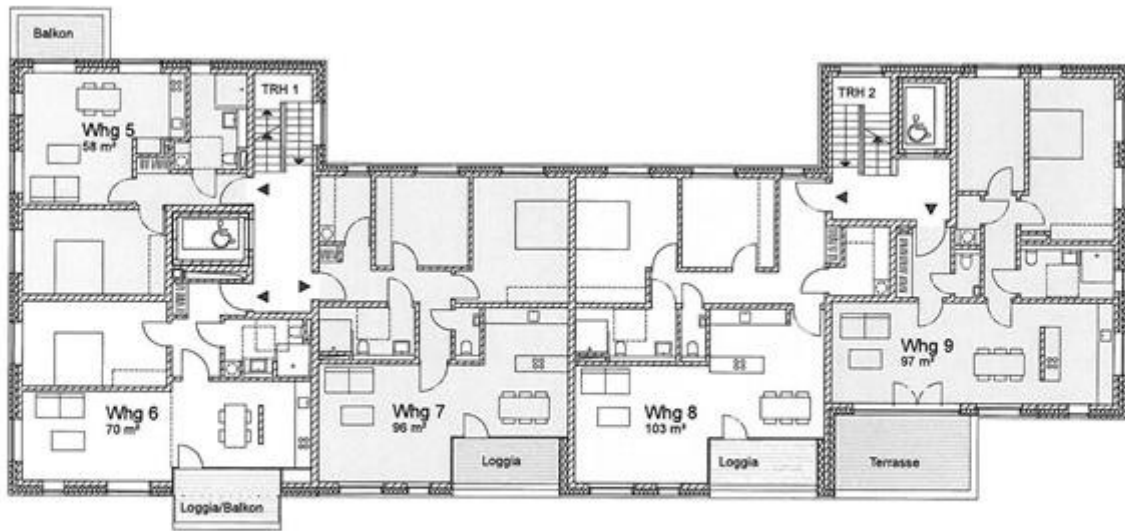
Ansicht West



Ansicht Ost



Erdgeschoss



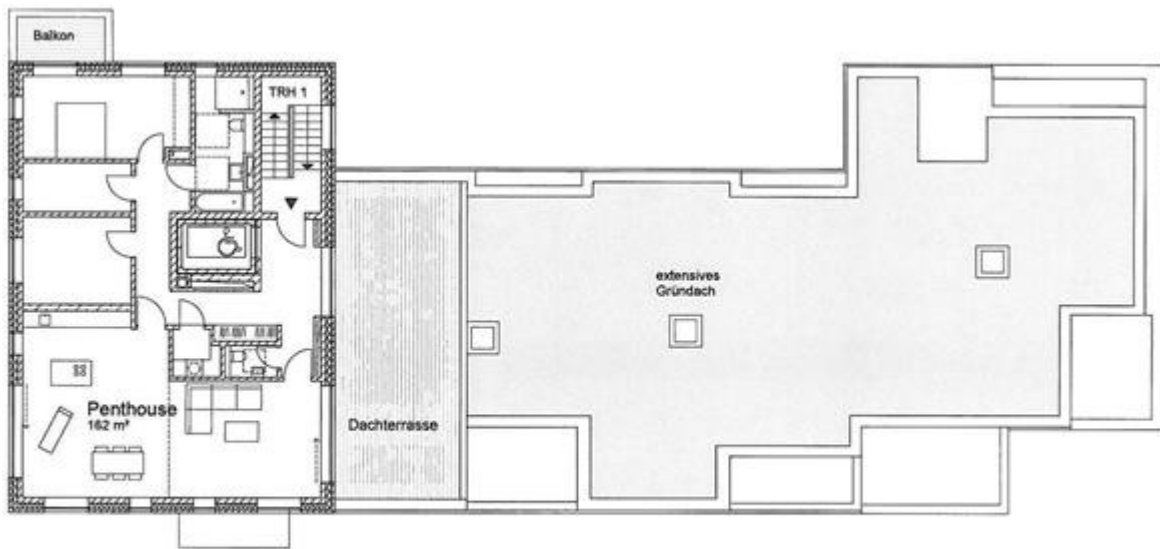
1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



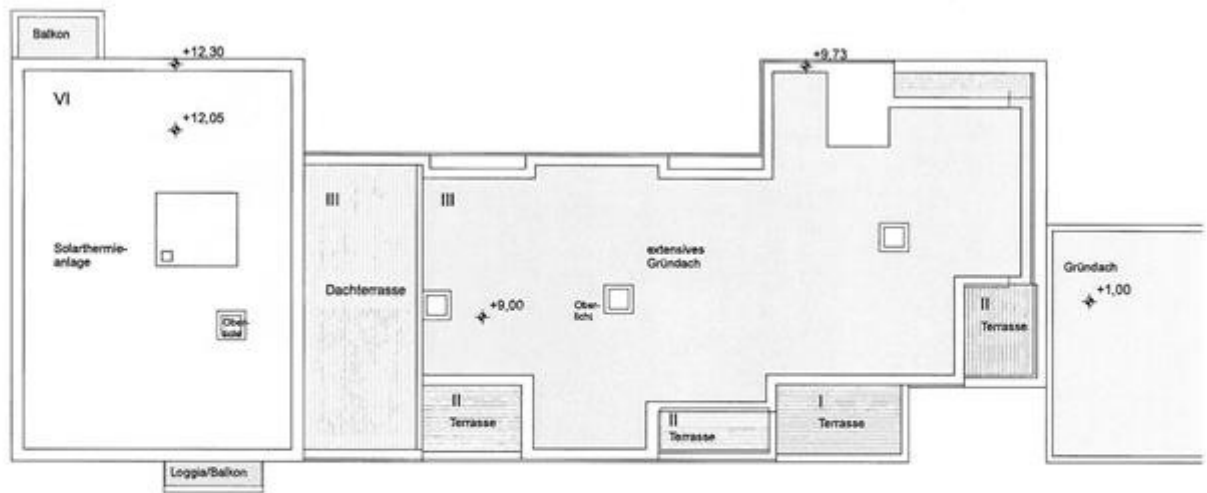
2. Obergeschoss

2. Obergeschoss



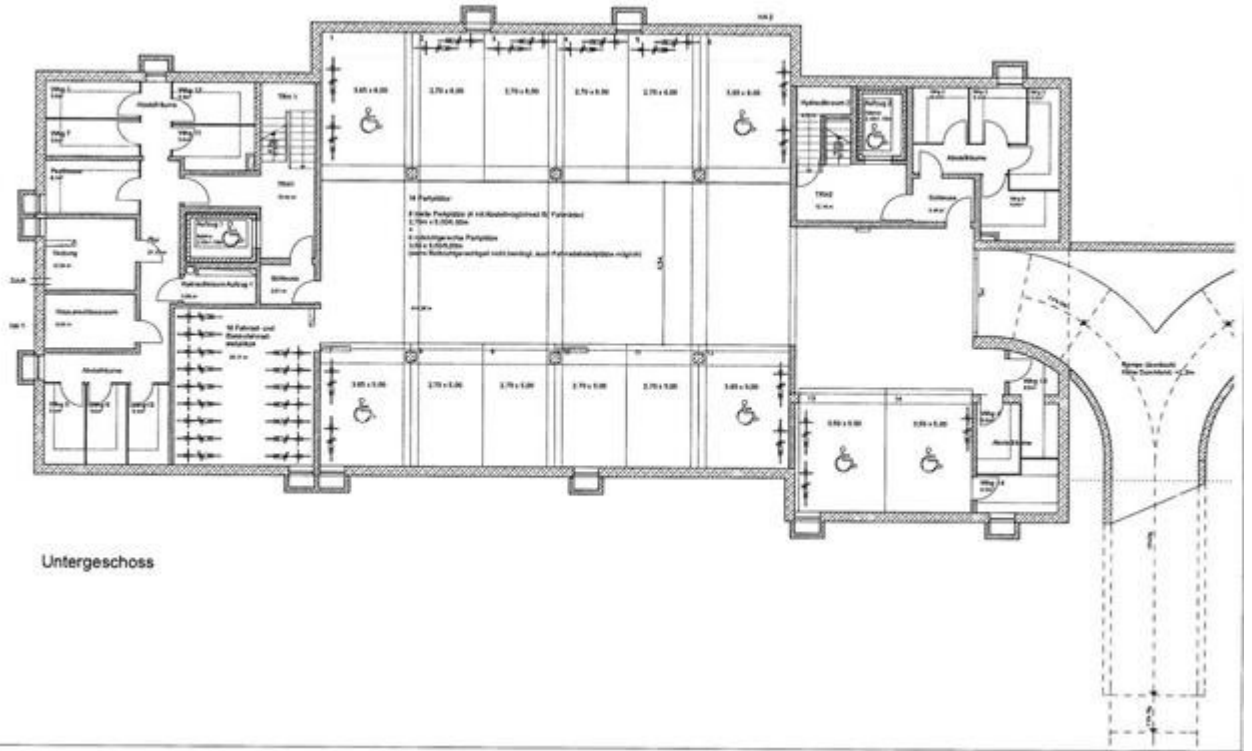
3. Obergeschoss

Penthouse



Dachaufsicht

Dachaufsicht



Untergeschoss

Untergeschoss



WOHNEN AM AASEE_Grundstück 2 Lageplan M 1:2000

Kaufpreisliste Wohnen am Aasee

Bezeichnung	Größe in m ²	Kaufpreis in EUR	Status
Wohnung 1	104,67	275.000,00	
Wohnung 2	100,65	265.000,00	
Wohnung 3	100,93	266.000,00	
Wohnung 4	77,54	203.000,00	
Wohnung 5	58,09	149.000,00	reserviert
Wohnung 6	70,19	185.000,00	
Wohnung 7	96,47	254.000,00	reserviert
Wohnung 8	102,69	269.000,00	
Wohnung 9	97,32	255.000,00	
Wohnung 10	58,09	152.000,00	reserviert
Wohnung 11	70,19	185.000,00	
Wohnung 12	111,28	299.000,00	
Wohnung 13	40,04	107.000,00	reserviert
Wohnung 14	115,47	317.000,00	verkauft
Penthouse	161,73	449.000,00	

keine zusätzliche Käufercourtage!

Kaufpreisliste Wohnungen

Kaufpreisliste Stellplätze am Aasee

Bezeichnung	Größe in m ²	Kaupreis in EUR	Status
Stellplatz 1	21,90	19.900,00	
Stellplatz 2	17,40	15.400,00	
Stellplatz 3	17,40	15.400,00	
Stellplatz 4	17,40	15.400,00	
Stellplatz 5	17,40	15.400,00	
Stellplatz 6	21,90	19.900,00	
Stellplatz 7	18,25	16.250,00	
Stellplatz 8	14,50	14.500,00	
Stellplatz 9	14,50	14.500,00	
Stellplatz 10	14,50	14.500,00	
Stellplatz 11	14,50	14.500,00	
Stellplatz 12	18,25	16.250,00	
Stellplatz 13	17,50	15.500,00	
Stellplatz 14	17,50	15.500,00	
Stellplatz Außenbereich West	12,50	3.900,00	
Stellplatz Außenbereich Ost	12,50	3.900,00	

Kaufpreisliste Stellplätze

Ihre Notizen:

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Ist die von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der LBS Immobilien GmbH NordWest innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht die LBS Immobilien GmbH NordWest nicht gegen sich gelten lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.