

## Kernsaniertes Mobilheim im Ferienpark Baumberge



### ECKDATEN

Objektart: Haus  
Adresse: 48727 Billerbeck  
Baujahr: 2021  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 35 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 7 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 254 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis**  
**€ 85.000,-**

> Haus  
> Billerbeck  
> 3 Zimmer

> 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 312



## Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	48727 Billerbeck
Baujahr	2021
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	35 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	7 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	254 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	85.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2021
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %

Provisionshinweis Die Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.

## Objektbeschreibung:

**VOLLSTÄNDIG RENOVIERT – SOFORT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN**

Das aufwendig modernisierte Mobilheim präsentiert sich mit einer gepflegten Gartenanlage. Hier bietet sich viel Platz zum Entspannen oder für gesellige Abende. Das moderne, gedämmte Gartenhaus ergänzt die Wohnfläche ideal als Hobby-, Arbeits- oder Abstellraum.

Die hohen Hecken und der gewachsene Baumbestand sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre. Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung wurde das Mobilheim auf einen modernen Wohnstandard gebracht und eignet sich ideal als Ferien- oder Zweitwohnsitz.

Bei Fragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung:

### OBJEKTDATEN

- ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 7 m<sup>2</sup> Nutzfläche (gedämmtes Gartenhaus)
- Pachtgrundstück ca. 254 m<sup>2</sup>
- teilmöbliert
- großzügiger Garten
- gepflasterte Sonnenterrasse und Gehwege
- Stellplatz auf dem Grundstück sowie kostenlose anliegende Parkplätze
- Internetanschluss
- Möglichkeit zur Erweiterung um einen Wintergarten
- Zweitwohnsitzanmeldung möglich

### KERNSANIERUNG 2021

Im Zuge der Kernsanierung wurden lediglich das Chassis und das Außengerüst des Mobilheims erhalten. Sämtliche weiteren Bauteile wurden vollständig erneuert.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- kompletter Neuaufbau von Boden und Wänden
- neue Dämmung mit 10 cm Dämmwolle
- vollständige Erneuerung der Elektrik
- Erneuerung aller Wasser- und Abwasserleitungen
- neue Dacheindeckung
- neue Heizungsanlage inklusive Therme und Heizkörper
- Baderneuerung
- neue Fenster und Außentüren

### ERWEITERUNGEN 2022

- Wohnraumerweiterung durch einen Anbau
- Neubau eines ca. 7 m<sup>2</sup> großen, gedämmten Gartenhauses
- Elektroleitungen im Gartenhaus bereits verlegt und anschlussbereit

### AUSSENBEREICH

Das Grundstück wurde mit Erde aufgefüllt und begradigt. Zusätzlich wurde eine Terrasse und zwei gepflasterte Wege angelegt und eine gepflegte Rasenfläche geschaffen. Die Hecken und der Baumbestand rund um das Grundstück sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre.

### FERIENPARK

Den Bewohnern stehen zahlreiche Einrichtungen zur Verfügung:

- Kiosk
- kostenfreies Outdoor-Schwimmbecken
- kleines Hallenbad
- Pizzeria

## Lagebeschreibung:

Der Ferienpark Baumberge befindet sich in idyllischer Lage am Rande der Baumberge, einer der schönsten Naturlandschaften des

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Münsterlandes. Die ruhige Umgebung mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten inmitten der Natur.

Trotz der naturnahen Lage ist eine gute Infrastruktur schnell erreichbar. Die nächsten Ortschaften mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Minuten entfernt. Der staatlich anerkannte Erholungsort bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote.

Entfernungen (ca.):

- Billerbeck : ca. 5 km
- Nottuln: ca. 5 km
- Havixbeck: ca. 5 km
- Coesfeld: ca. 15 km
- Münster: ca. 30 km
- Autobahn A43 (Anschluss Nottuln): ca. 9 km

Sehenswürdigkeiten der Baumberge-Region befinden sich in der näheren Umgebung. Der Ferienpark Baumberge verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet einen idealen Rückzugsort für Wochenenden, Ferienaufenthalte oder einen entspannten Zweitwohnsitz.

## Sonstiges:

Diese Objektbeschreibung basiert auf den Angaben der Eigentümer bzw. deren Auskunftsbefugten sowie den uns überlassenen Unterlagen. Der Grundriss dient ausschließlich der Orientierung und ist nicht maßstabsgenau. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten übernehmen wir daher keine Gewährleistung oder Haftung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir weitere Informationen nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer übermitteln.

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Gartenansicht

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Gartenansicht

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Bad I

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Bad II

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Wohnen\_Essen\_Kochen

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss Abstellraum

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss I

# Eckdaten

- > Haus
- > Billerbeck
- > 3 Zimmer

- > 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 312



Grundriss

