HOB
REAL ESTATE



PEB B 20261008012002

Ein Haus, unzählige Möglichkeiten: Dieses freistehende Anwesen bietet mit ca. 369 m² Wohnfläche, zusätzlich ca. 123 m² Nutzfläche und einem beeindruckenden Grundstück von rund 2.600 m² außergewöhnlich viel Platz und Flexibilität.

Haus
in IVELDINGEN

IVELDINGEN BARBARASTRASSE 82,
4770 IVELDINGEN

650.000 €







Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Terrasse	Garage	Stellplatz innen
2578 m²	369 m²	8	49 m²	2	2



Ob als großzügiges Einfamilienhaus, für mehrere Generationen unter einem Dach, als Haus mit zwei separaten Wohneinheiten, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als attraktives Ferienhaus – dieses Anwesen lässt sich ganz nach den individuellen Bedürfnissen nutzen.

Das 1955 erbaute Haus wurde zwischen 2007 und 2009 renoviert und modernisiert. Dabei wurden unter anderem die dreifach – verglasten Fenster , die Fassade und zuletzt das Dach im Jahr 2025 erneuert. Dadurch verbindet die Immobilie ihren großzügigen Charakter mit wichtigen bereits durchgeführten Modernisierungen. Ein Teil der Aussenwände wurde mit 36,5 cm starken Isolierbimssteine gemauert.

Großzügiges Raumangebot mit zahlreichen Möglichkeiten

Mit insgesamt 8 Zimmern und 3 Bädern bietet das Haus ausreichend Platz für eine große Familie und lässt gleichzeitig verschiedene Nutzungskonzepte, gegebenenfalls nach Einholung behördlicher Genehmigungen zu. Die großzügigen Räumlichkeiten können flexibel aufgeteilt und den jeweiligen Lebenssituationen angepasst werden.

Besonders interessant ist das große Atelier, das sich beispielsweise als Büro, Studio, Hobbybereich, Praxis, Arbeitsraum oder zusätzlicher Wohnbereich nutzen lässt.

Viel Platz im Außenbereich

Auch das großzügige Grundstück mit rund 2.600 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Der große Garten bietet viel Privatsphäre und Raum für die ganze Familie, Freizeitaktivitäten, Gartenprojekte oder einfach zum Entspannen.

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Dreifachverglasung / Kamin / Außenbeleuchtung / Carport / Kabelfernsehen

Flächen

Grundstück	2578.00 m²
Aussenparkplatz	5
Innenparkplatz	2

Erdgeschoss

Garage	49.00 m²
Eingang	15.00 m²
Schlafzimmer	17.85 m²
Schlafzimmer	18.15 m²
Sauna	13.80 m²
Badezimmer	3.11 m²
Waschraum	10.55 m²
Werkstatt	36.00 m²
Werkstatt	37.66 m²

1. Etage

Flur	16.00 m²
Schlafzimmer	17.90 m²
Schlafzimmer	18.20 m²
Küche mit Essbereich	55.04 m²
Wohnzimmer	25.86 m²
Abstellraum	2.70 m²
Schlafzimmer	19.38 m²
Badezimmer	10.55 m²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020
M: +352691197117
k.dederichs@hob-immo.be

Mehr infos



Optional können +/- 4.000 m² angrenzendes Bauland erworben werden.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage für zwei Autos sowie ein XXL Carport für 2 Autos zur Verfügung. Die zusätzlichen Nutzflächen von ca. 123 m² bieten darüber hinaus viel Platz für Lagerung, Hobby, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ruhige Lage mit freiem Ausblick

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage mit freiem Ausblick und bietet damit eine angenehme Kombination aus großzügigem Wohnen, viel Privatsphäre und einem weitläufigen Grundstück.

Eine Immobilie für Menschen, die nicht einfach nur ein Haus suchen, sondern Raum für ihre ganz persönliche Lebensgestaltung. Ob großes Familienhaus, Mehrgenerationenwohnen, zwei Wohneinheiten, Wohnen und Arbeiten oder Feriennutzung – hier stehen Ihnen außergewöhnlich viele Möglichkeiten offen.

Kontaktieren Sie uns noch heute +32 80 60 50 20

1. Etage

Terrasse	49.00 m²

2. Etage

Flur	17.00 m²
Schlafzimmer	32.00 m²
Schlafzimmer	46.00 m²
Schlafzimmer	24.28 m²
Badezimmer	5.60 m²

Kellergeschoss

Technikraum	18.20 m²
Flur	15.10 m²
Keller	17.80 m²
Keller	10.60 m²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020
M: +352691197117
k.dederichs@hob-immo.be

Mehr infos