



HMS IMMOBILIEN / DIREKT VOM EIGENTÜMER

Zuhause in Freren

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten

Grüne Gasse 14 · 49832 Freren

ca. 212 m²

Wohnfläche

5 Zimmer

Wohnraum

320.000 €

Kaufpreis

Provisionsfrei · Leerstehend

Viel Raum für Ihr Leben

Wohnen auf zwei Ebenen mit eigenem Garten

Ein großzügiges Wohnzimmer, ein eigenständiges Kaminzimmer, die separate Küche und ein Elternschlafzimmer mit direkt zugänglichem Bad prägen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss ergänzen zwei weitere Schlafräume und ein Duschbad das Raumangebot.

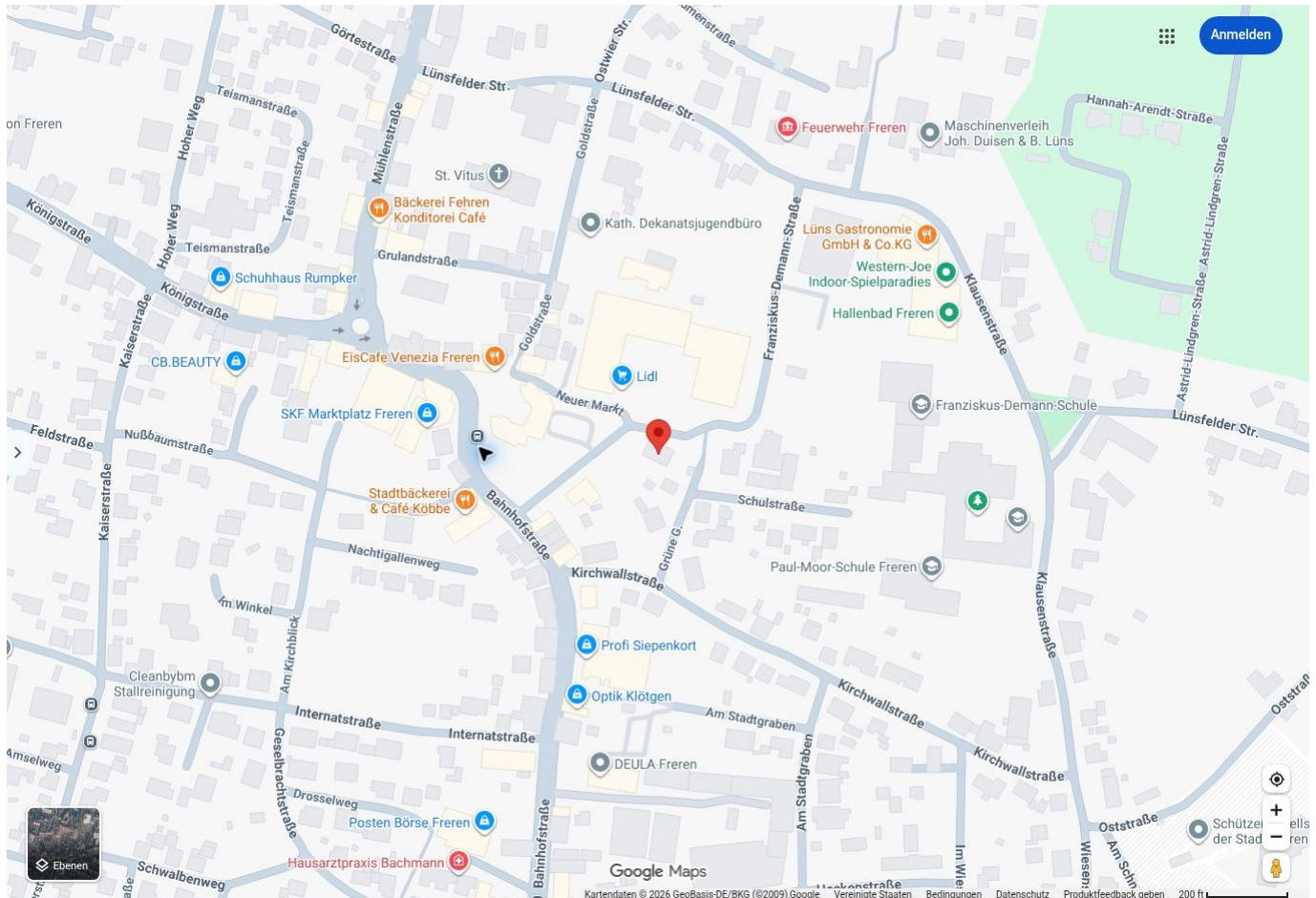
Das Haus von 1964 ist freistehend und aktuell leerstehend. Es bietet Raum für Familien, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für alle, die unterschiedliche Rückzugsbereiche schätzen.

Kaufpreis	320.000 € · provisionsfrei
Wohnfläche	211,58 m ² laut historischer Berechnung ¹
Grundstück	1.396 m ²
Zimmer	5, davon 3 Schlafräume
Sanitär	2 Bäder und 1 Gäste-WC
Baujahr	1964
Keller / Parken	Teilunterkellert · 1 Außenstellplatz

¹ Historischer Rechenstand nach DIN 283; keine aktuelle Neuvermessung. Gerundet ca. 212 m². Erläuterung auf Seite 15.

Zentral wohnen in Freren

Zentrale Lage mit eigenem Garten



Standort Grüne Gasse 14 · Kartendaten © 2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Das Grundstück liegt an der Grünen Gasse und grenzt auf einer Seite an den Marktplatz. Damit verbindet es die Nähe zum Stadtleben mit einem großzügigen privaten Außenbereich. Einkaufsmöglichkeiten, Betreuung und Schulen befinden sich im direkten städtischen Umfeld.

Freren bietet Lebensmittel- und Drogeriemärkte, Gastronomie, Ärzte und Apotheken. Hallenbad, Waldfreibad, Sportvereine und das Kulturzentrum Alte Molkerei ergänzen den Alltag. Das Erholungsgebiet Saller See und die ländliche Umgebung laden zu Ausflügen und Bewegung im Grünen ein.

Die Karte ist im PDF anklickbar und öffnet den Standort in Google Maps.

Kurze Wege und gute Anbindung

Geprüfte Routen ab Grüne Gasse 14

Einkaufen, Bildung, Gesundheit und Freizeit

Ziel	Fußweg	Gehzeit
Lidl · Neuer Markt 20	ca. 35 m	ca. 1 Min.
Kita St. Franziskus · Franziskus-Demann-Str. 4	ca. 70 m	ca. 1 Min.
Franziskus-Demann-Schule · Klausenstraße 3	ca. 500 m	ca. 7 Min.
Grundschule Freren · Klausenstraße 5	ca. 650 m	ca. 8 Min.
ALDI Nord · Beestener Straße 6	ca. 650 m	ca. 9 Min.
Regenbogen-Kindergarten · Internatstraße 24	ca. 700 m	ca. 10 Min.
Hausarztpraxis Freren · Kirchwallstraße 2	ca. 140 m	ca. 2 Min.
Hausarztpraxis Bachmann · Bahnhofstraße 28	ca. 450 m	ca. 6 Min.
Hallenbad Freren · Lünsfelder Straße 21	ca. 450 m	ca. 6 Min.

Größere Städte in der Umgebung

Lingen (Ems) · Marktplatz	ca. 18 km
Ibbenbüren · Oberer Markt	ca. 29 km
Rheine · Marktplatz	ca. 30 km
Meppen · Markt / Altstadt	ca. 36 km
Osnabrück · Rathausplatz	ca. 55 km

Straßenentfernungen zu den genannten Zielen, keine Luftlinien. Quelle: Google Maps, Abruf 08.-09.10.2026. Gerundete Routenwerte; Wege können je nach Grundstückszugang und Zieleingang abweichen. Gehzeiten sind Schätzungen.

Ankommen und wohlfühlen

Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC



Eingangsflur



Separater Garderobenbereich

Ein eigener Platz für den Alltag

Der Eingangsbereich empfängt mit hellem Boden und einer Holzdecke. Holztüren und Durchgänge verbinden die verschiedenen Bereiche des Erdgeschosses und geben dem Haus einen wiederkehrenden gestalterischen Charakter.

Der separate Garderobenbereich schafft Platz für Jacken und Schuhe und hält den Eingangsbereich frei. Das nahe gelegene Gäste-WC ist von den gemeinschaftlich genutzten Räumen aus gut erreichbar. Ein weiterer Flur führt zum Elternbereich und zur Treppe ins Obergeschoss.

Damit beginnt das Wohnen bereits am Eingang: mit Platz zum Ankommen und einer nachvollziehbaren Trennung zwischen gemeinschaftlichen Räumen und privaten Rückzugsbereichen.

Das Wohnzimmer

Große Fensterflächen und der Garten im Blick



Blick in Richtung Garten



Großzügige zusammenhängende Wohnfläche

Raum zum Zusammenkommen

Das Wohnzimmer gehört zu den besonderen Räumen des Hauses. Große Fensterflächen bringen Tageslicht hinein und geben den Blick in den Garten frei. Der Außenbereich bleibt so auch vom Sofa oder vom Esstisch aus präsent.

Die zusammenhängende Fläche lässt unterschiedliche Einrichtungsideen zu: eine großzügige Sitzgruppe, einen Leseplatz oder einen zusätzlichen Essbereich. Der Boden in Holzoptik und die akzentuierte Wand bestimmen den heutigen Charakter.

Neben dem separaten Kaminzimmer entsteht hier ein zweiter, eigenständiger Mittelpunkt des Hauses. So können gemeinsames Zusammensein, Besuch und Rückzug im Alltag ihren eigenen Platz finden.

Die Küche

Platz für Ihre eigene Küchenidee



Aktueller Zustand ohne Einbauten



Fensterseite des Küchenraums

Individuell planen und einrichten

Die separate Küche wird ohne Einbauten angeboten. Damit lässt sich der Raum von Anfang an nach den eigenen Vorstellungen gestalten: von der Auswahl der Fronten bis zur Anordnung von Arbeitsflächen, Stauraum und Geräten.

Die Fenster bringen Tageslicht in den Raum. Bestehende Anschlüsse und Wandflächen bilden die Grundlage für die weitere Küchenplanung. Auch der Zugang zum teilweise unterkellerten Bereich des Hauses befindet sich in der Küche.

Welche Küchenanordnung am besten passt, ergibt sich aus einem genauen Aufmaß und den gewünschten Funktionen. Die Verbindung von Kochen und einem kleinen Essplatz kann dabei als Gestaltungsidee geprüft werden.

Das Kaminzimmer

Ein zweiter Wohnbereich mit eigenem Charakter



Kaminbereich und Holzdecke



Fenster mit farbigen Glaselementen

Ein Rückzugsort mit Charakter

Holzdecke, heller Boden und farbige Glaselemente verleihen dem Kaminzimmer eine besondere Atmosphäre. Die vorhandene Kaminanlage setzt einen markanten Akzent und macht den Raum zu einem eigenständigen Gegenstück zum großen Wohnzimmer.

Ob als Lesezimmer, Gesprächsbereich oder zusätzlicher Essplatz: Der Raum bietet mehrere Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Gerade im Familienalltag kann ein zweiter Aufenthaltsbereich zusätzliche Freiheit schaffen.

Die aktuelle Funktionsfähigkeit und Betriebszulässigkeit der Kaminanlage sind noch zu klären. Die Beschreibung bezieht sich auf die vorhandene Ausstattung.

Elternschlafzimmer mit Bad en suite

Direkter Zugang vom Schlafzimmer in das angrenzende Bad



Elternschlafzimmer mit Einbauschränken



Blick zur Fensterseite



Direkt angrenzendes Bad



Badewanne und separate Dusche

Der Elternbereich verbindet Schlafen und Bad auf kurzem Weg: Vom Schlafzimmer gelangen Sie direkt in das angrenzende Badezimmer. Diese Anordnung schafft einen zusammengehörigen privaten Bereich im Erdgeschoss.

Die vorhandene Einbauschränkefront bietet Stauraum im Schlafzimmer. Das Bad mit dunkelblauen Wandfliesen ist mit zwei Waschbecken, Badewanne, separater Dusche und WC ausgestattet. Ein Fenster bringt Tageslicht hinein.

Zwei Schlafräume und ein Duschbad

Flexible Räume für Familie, Gäste oder Arbeiten zu Hause



Erster Schlafräum



Zweiter Schlafräum



Das Duschbad

Das Bad mit rosa Wandfliesen verfügt über Dusche, WC und Waschbecken. Ein Dachflächenfenster sorgt für Tageslicht. Die Dusche liegt außerhalb des fotografierten Bildausschnitts.

Die beiden Schlafräume liegen im Obergeschoss und ergänzen den Elternbereich im Erdgeschoss. Fenster, Böden in Holzoptik und die durch das Dach geprägte Raumform bestimmen ihren Charakter.

Als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice können sie an unterschiedliche Lebensphasen angepasst werden. Das eigene Duschbad auf derselben Ebene ergänzt die beiden Räume praktisch.

Zusätzlicher Raum für Ideen

Noch unausgebaute Fläche im Obergeschoss



Vorhandene Dachkonstruktion



Unausgebauter Bereich

Potenzial auf der oberen Ebene

Im Obergeschoss befindet sich neben den bestehenden Wohnräumen weitere unausgebaute Fläche. Dieser Bereich bietet einen Ansatzpunkt, um über eine spätere Erweiterung des Raumangebots nachzudenken.

Die zusätzlich genannte Ausbaureserve von ca. 60 m² ist nicht in der ausgewiesenen Wohnfläche enthalten. Ein gesondertes Aufmaß dieser Reserve liegt bislang nicht vor. Die rund 60 m² in der historischen Wohnflächenberechnung betreffen dagegen die bereits berechneten Räume des Obergeschosses.

Vor einem Ausbau sind die baulichen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen sowie das tatsächlich erreichbare Wohnflächenmaß zu prüfen. Die zusätzliche Fläche wird daher als Potenzial und nicht als bereits vorhandener Wohnraum dargestellt.

Garten und Außenanlagen

Eigener Außenbereich mitten in Freren



Gartenansicht



Garten und Terrasse



Terrasse am Haus



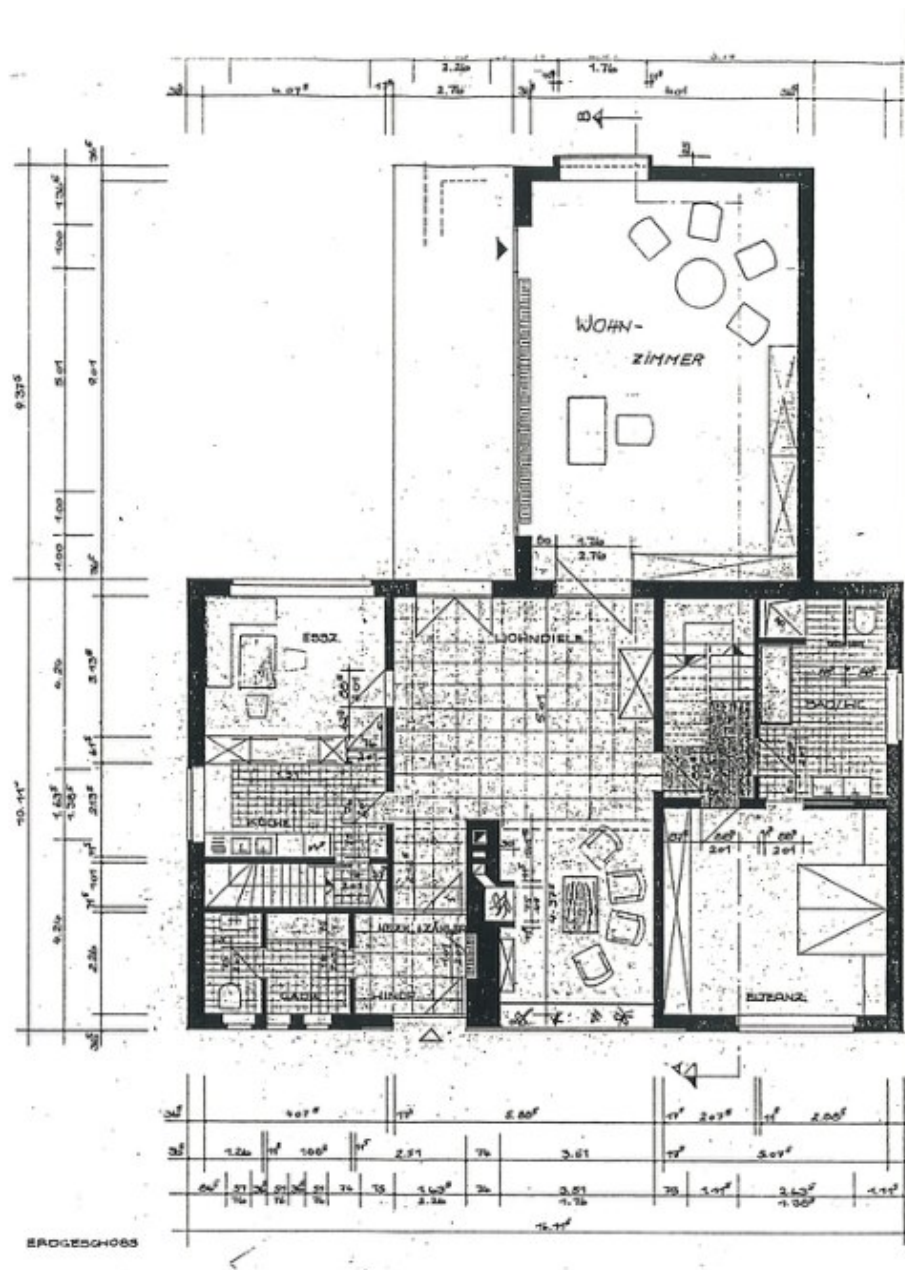
Stellplatz und Zugang

Der Garten erweitert das Wohnen nach draußen. Rasenflächen, verbleibende Gehölze und der Terrassenbereich bieten Raum für Erholung, gemeinsame Zeit im Freien und eine individuelle Gartengestaltung.

Die vorhandene Splittfläche bietet Platz zum Parken und einen möglichen Standort für ein Carport. Eine Stromleitung ist dort bereits vorhanden, etwa für eine spätere Beleuchtung. Die baulichen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen eines Carports sind vor der Umsetzung zu prüfen.

Grundriss Erdgeschoss

Originalplan als Orientierung zur Raumstruktur



Der historische Plan zeigt die damalige Aufteilung mit Wohn- und Kaminbereich, Küche sowie Elternzimmer und Bad. Raumbezeichnungen und einzelne Abtrennungen können vom heutigen Zustand abweichen.

Bestehende Räume und der damals bezeichnete Trockenboden



14 / 16

Die historische Wohnflächenberechnung

Nachvollziehbare Herkunft der angegebenen Wohnfläche

I. Wohnflächenberechnung nach DIN 283

1. Erdgeschoss

Esszimmer	: (4,075 x 3,135)	= 12,78 m ²
Küche	: 4,075 x (2,135 + 0,615)	= 11,21 m ²
Flur	: (1,25 x 1,01)	= 1,26 m ²
WC	: (1,26 x 2,26)	= 2,85 m ²
Garderobe	: (1,885 x 2,26)	= 4,26 m ²
Windfang	: (2,51 x 2,26)	= 5,67 m ²
Wohndiele	: (1,635 x 2,125) + (5,885 x 5,01)	= 32,95 m ²
Kaminzimmer	: (3,51 x 4,375) - (0,30 x 0,98)	= 15,07 m ²
Elternzimmer	: (5,075 x 4,635)	= 23,52 m ²
Bad/WC	: (2,885 x 4,61)	= 13,30 m ²
Treppenflur	: (2,075 x 2,1875)	= 4,54 m ²
Wohnzimmer	: (6,01 x 9,01)	= 54,15 m ²
	./. 3 % Putz	= 181,56 m ²
	Wohnfläche Erdgeschoss	= 176,11 m ²

2. Dachgeschoss

Innenflur	: (5,385 x 1,51)	= 8,13 m ²
Schlafzimmer	: (2,135 x 2,01) + (4,26 x 4,135)	= 21,41 m ²
	- (0,50 x 1,00)	
Gästezimmer	: (4,385 x 4,51) + (3,76 - 0,90/2) x 1,375	= 24,33 m ²
Badezimmer	: (2,885 - 0,75/2) x 2,76	= 6,93 m ²
	./. 3 % Putz	= 60,80 m ²
	Wohnfläche Dachgeschoss	= 59,98 m ²
Zusammenstellung:	1. Erdgeschoss	= 176,11 m ²
	2. Dachgeschoss	= 59,98 m ²
	./. 10 % für Treppenhaus	= 235,09 m ²
	Wohnfläche insgesamt	= 211,58 m ²

Erdgeschoss nach 3 % Putzabzug	176,11 m ²
Dachgeschoss nach 3 % Putzabzug	59,98 m ²
Zwischensumme	235,09 m ²
Historischer Abzug 10 % „für Treppenhaus“	-23,51 m ²
Im Dokument ausgewiesene Wohnfläche	211,58 m ²

Die Berechnung erfolgt nach DIN 283 und enthält den oben ausgewiesenen pauschalen Abzug. Sie wird als historischer Nachweis wiedergegeben, nicht als aktuelle Berechnung nach der Wohnflächenverordnung.

Lernen Sie das Haus kennen

Direkter Kontakt zur Eigentümerin HMS GmbH



HMS GmbH

Ihr Ansprechpartner: Heiko Meinert

Schülerpfad 5
49808 Lingen

Telefon 0591-7100088
Mail info@hms-europa.de