

Dorsten – Deuten

# Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten und Pool in naturnaher Lage von Dorsten

Objektnummer: 24202016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 629.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.834 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Auf einen Blick

Objektnummer	24202016	Kaufpreis	629.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	6	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	4	Bauweise	Massiv
Baujahr	1926	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.07.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie





Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie



Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

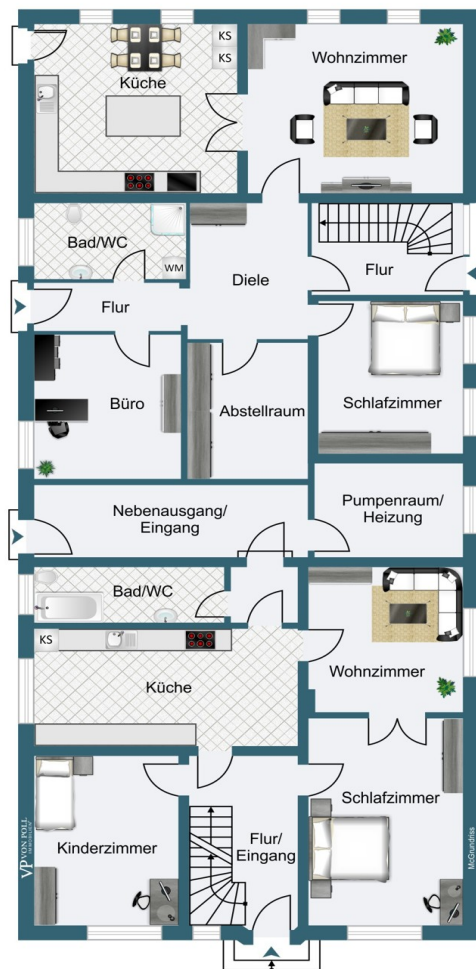
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

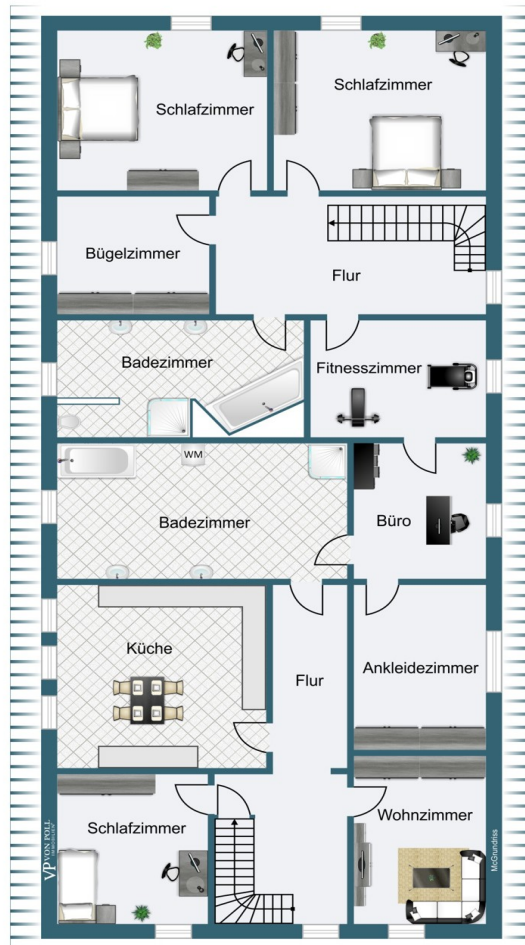
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 1834 m<sup>2</sup> bietet viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1926 errichtet und in den folgenden Jahren teilweise saniert und modernisiert. Ursprünglich stammt der Bauernhof aus dem Jahr ca. 1824, wurde aber nach einem Brand im Jahre 1959 neu wieder aufgebaut. Ein besonderes Highlight ist der ca. 10 x 5 Meter große Aufstellpool, der durch eine Solaranlage auch beheizt werden kann. Zur weiteren Ausstattung gehört noch ein Partyraum in der Scheune, komplett mit Theke ausgestattet - perfekt für gesellige Zusammenkünfte und Feierlichkeiten, sowie ausreichend Platz zum Unterstellen von Geräten oder Fahrzeugen. Die Immobilie besteht aus insgesamt drei Wohneinheiten, die jeweils über verschiedene Zimmeraufteilungen verfügen. Die erste Wohnung im Erdgeschoss umfasst 3 Zimmer sowie ein neuwertiges Badezimmer aus dem Jahr 2014. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit 3 Zimmern sowie einem Durchgangszimmer, das ideal als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die dritte und größte Wohnung bietet Platz für 5 Zimmer, ein zusätzliches Durchgangszimmer und ist mit einer hochwertigen modernen Einbauküche, mit beweglicher Mittelinsel ausgestattet. Der Dachboden über der Wohnung bietet ebenfalls noch Ausbaupotenzial. Auf der großzügigen, überdachten Terrasse können Sie bei jedem Wetter im Freien entspannen und den Blick in die umliegenden Bäume genießen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine gelungene Kombination aus traditionellem Flair und zeitgemäßer Ausstattung. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 1834 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Gartenanlagen, Spielmöglichkeiten oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten nach individuellen Vorstellungen. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung von mehreren Wohneinheiten. Die ruhige Lage und die großzügigen Wohnflächen machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für all diejenigen, die nach einem vielseitig nutzbaren und charmanten Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses einzigartigen Objekts.

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Ausstattung und Details

- Ehemaliger Bauernhof Ursprungsbaujahr ca. 1824
- Teilsaniert und modernisiert
- 3 Wohneinheiten
- Erste Wohnung im Erdgeschoss mit 3 Zimmern und neuwertigem Badezimmer aus 2014
- Zweite Wohnung im Obergeschoss ebenfalls mit 3 Zimmern und einem Durchgangszimmer, dass als Arbeitszimmer genutzt werden kann.
- Dritte Wohnung mit 5 Zimmern, einem zusätzlichen Durchgangszimmer, großer überdachter Terrasse und hochwertiger Einbauküche mit beweglicher Mittelinsel
- Ca. 10 mal 5 Meter großer Aufstellpool mit Solarmatte zur zusätzlichen Beheizung
- Viel Platz zum Unterstellen von Geräten oder Fahrzeugen
- Partyraum in der Scheune mit Theke

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)