

Dorsten – Deuten

Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten und Pool in naturnaher Lage von Dorsten

Property ID: 24202016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.834 m²

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

At a glance

Property ID	24202016	Purchase Price	679.000 EUR
Living Space	ca. 175 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	12	Construction method	Solid
Bedrooms	6	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1926		

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	164.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.07.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

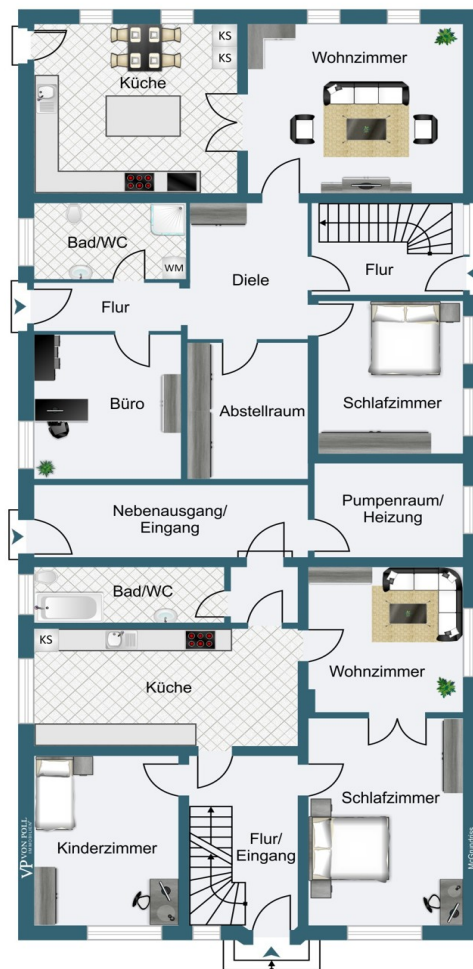
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

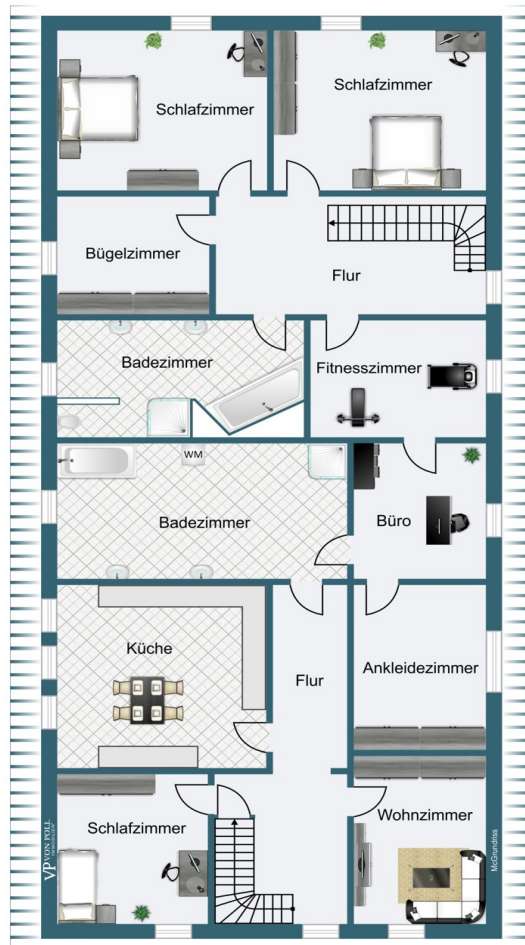
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

A first impression

Dieses Mehrfamilienhaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 1834 m² 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 m² 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.

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Details of amenities

- 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

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com