

Stadtlohn

# FAMILIENFREUNDLICH. GERÄUMIG. AUSBAUFÄHIG.

Número de propiedad: 24202017

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 554 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## De un vistazo

Número de propiedad	24202017	Precio de compra	189.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	1988
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 170 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1904		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	254.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.07.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



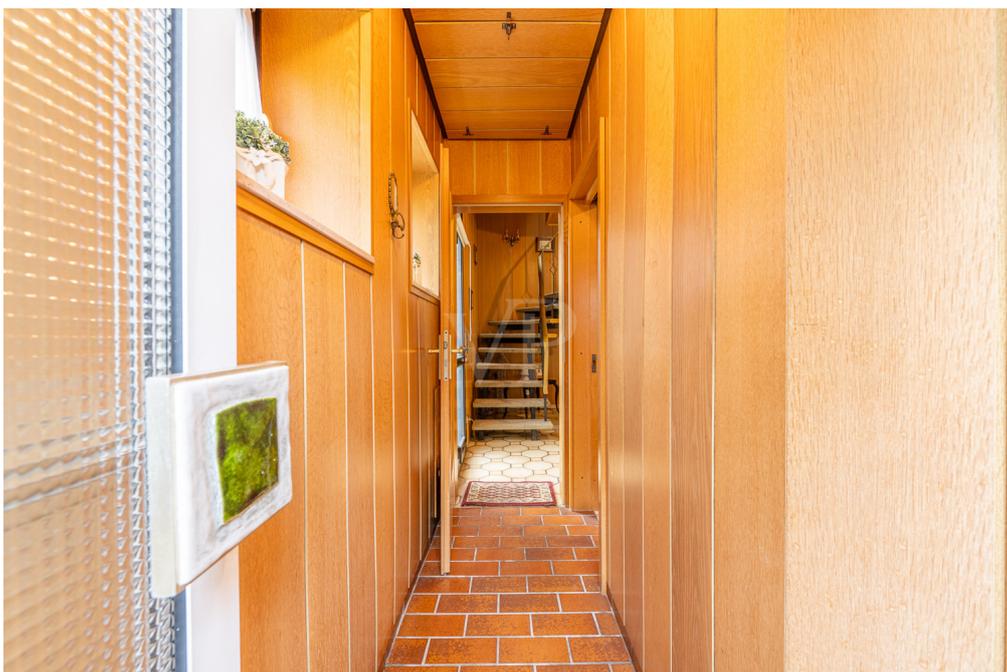
Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad



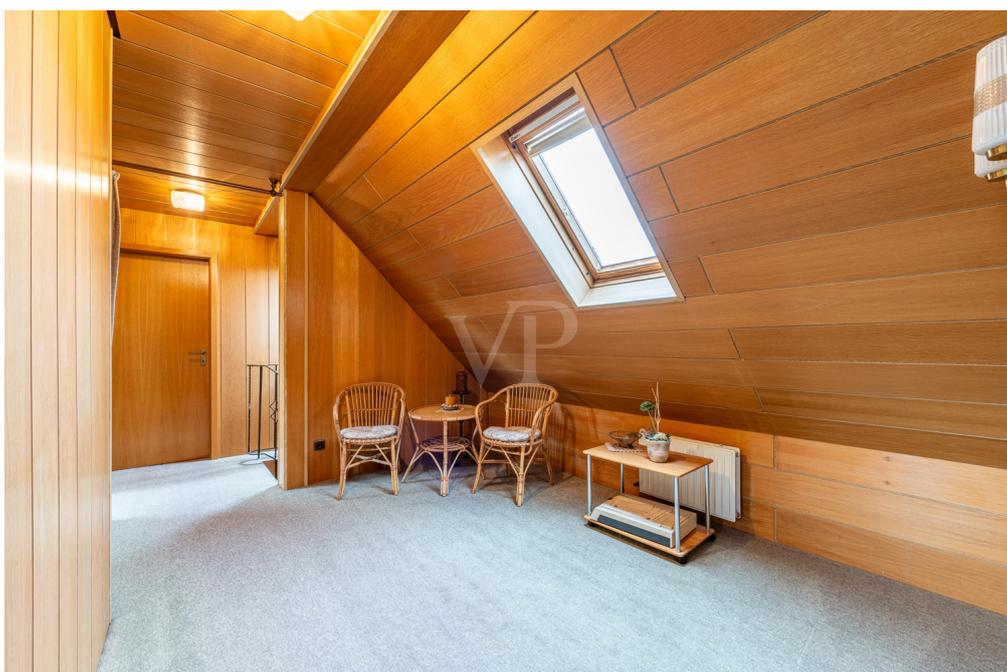
Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



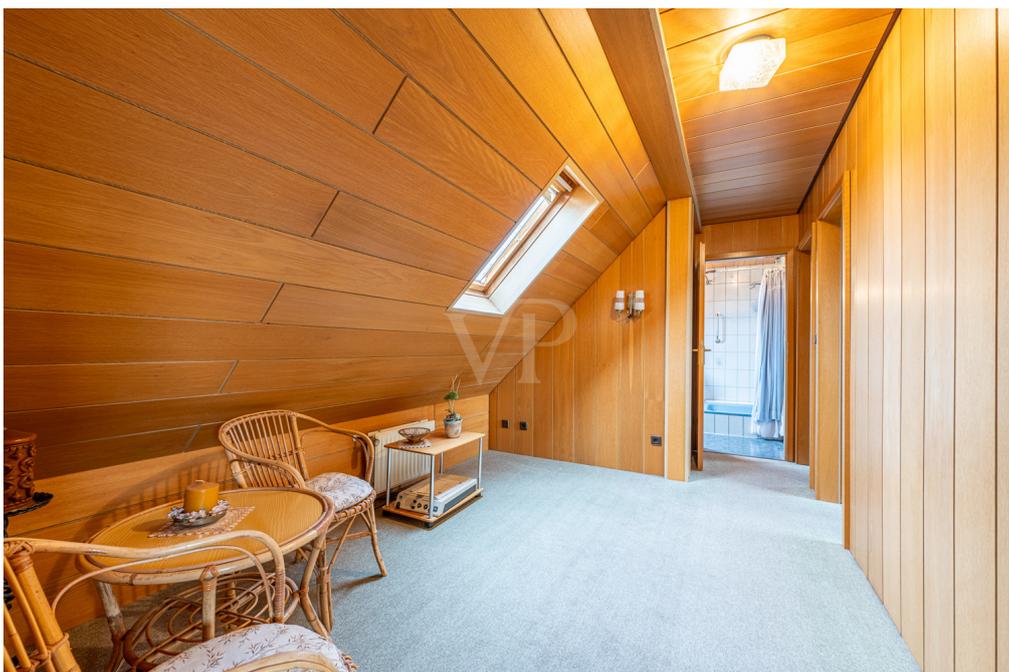
Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad



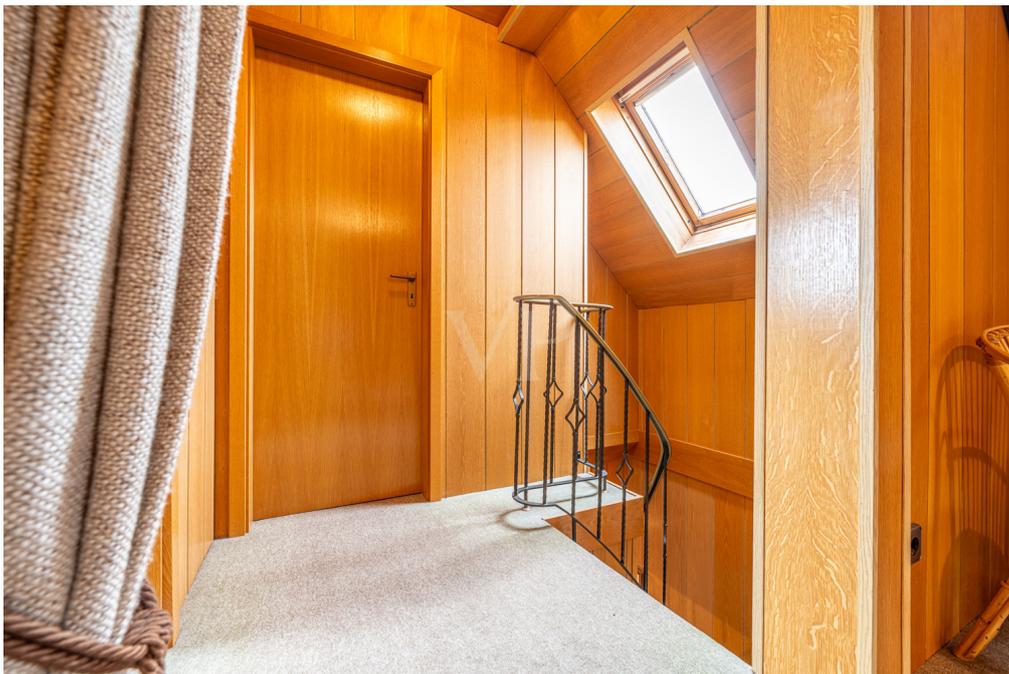
Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

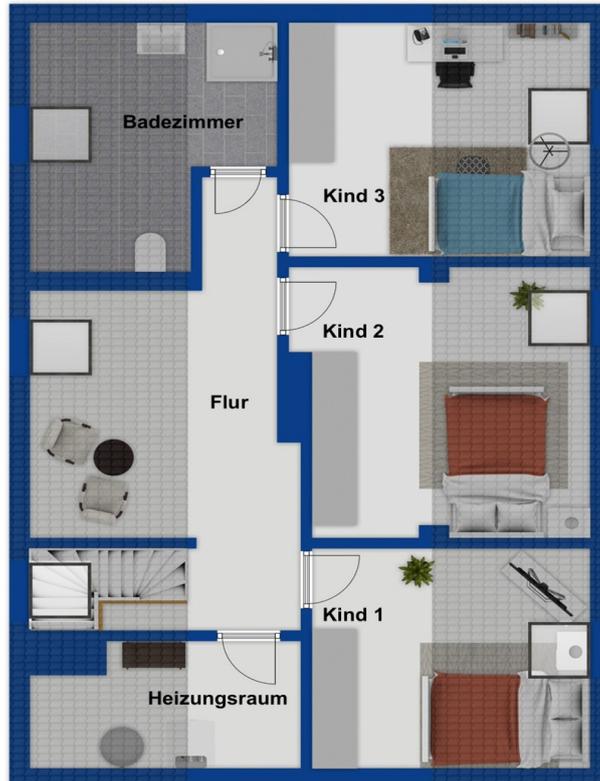
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## Una primera impresión

FAMILIENFREUNDLICH. GERÄUMIG. AUSBAUFÄHIG. Diese drei Worte beschreiben, das im Jahr 1904 massiv erbaute und 1985 erweiterte, freistehende Einfamilienhaus am besten. Es befindet sich auf einem ca. 554 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für Familien. Das Haus ist sanierungsbedürftig, wurde jedoch zuletzt im Jahr 1985 umfassend modernisiert und erweitert. Wenn Sie das Haus betreten, befinden Sie sich in der Diele, von der sich links das Treppenhaus zum Oberschoss und ein Abstellraum befindet. Geradeaus gelangen Sie in die helle Küche und anschließend in ein Durchgangszimmer und das Elternschlafzimmer. Das Durchgangszimmer könnte zum Beispiel als Ankleideraum oder Büro genutzt werden. Von der Diele aus rechts, befindet sich das geräumige Esszimmer und das Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Im Dachgeschoss des Hauses sind drei Kinderzimmer und ein weiteres Badezimmer untergebracht. Alle Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Heizungsraum im Dachgeschoss bietet zudem weitere Abstellmöglichkeiten. Der Garten des Grundstücks bietet Kinder viel Platz zum Spielen und Erwachsenen Raum zum Entspannen. Ein Nebengebäude beherbergt einen Abstellraum und eine Werkstatt. Eine Garage und ein Stellplatz auf dem Grundstück sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Immobilie zeichnet sich besonders durch ihre Ausbaumöglichkeiten sowohl im Innen- als auch im Außenbereich aus. Die Gastherme wurde im Jahr 1998 erneuert, die Garage wurde im Jahr 1988 neu gebaut und das Dachgeschoss sowie das Klinkermauerwerk wurden im Jahr 1985 ausgebaut. Die Bäder wurden ebenfalls 1985 erneuert und die Fenster zwischen 1984 und 1986 ausgetauscht. Das Haus bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen und Renovierungsprojekte. Gerne stellen wir Ihnen ein detailliertes Exposé mit Bildern zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet einladenden Raum für ein gemütliches Leben im eigenen zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

**Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Stadtlohn. Zur Innenstadt sind es nur ca. 10 Minuten zu Fuß, es gibt einen Bäcker in der Nachbarstraße und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 1000 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Drei Kindergärten und eine Grundschule sind in nur ca. 5 bis 10 Minuten mit dem Rad zu erreichen. Stadtlohn an der deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen und hat ca. 20.000 Einwohner. Stadtlohn bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot. Die Entfernung nach Ahaus beträgt ca. 15km, nach Borken ca. 18km und Coesfeld ca. 22km. Die benachbarten Niederlande, mit der Stadt Winterswijk sind nur ca. 23 km entfernt. Durch die nahe Anbindung an die B525, erreicht man in nur wenigen Minuten die A31, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden um zur Nordsee zu reisen.

**Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 254.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24202017 - 48703 Stadtlohn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)