

Dorsten – Deuten

# Mehrgenerationenhaus mit Pool in naturnaher Lage von Dorsten Deuten

Número de propiedad: 24202016

RESERVIERT



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

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.834 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## De un vistazo

Número de propiedad	24202016	Precio de compra	599.000 EUR
Superficie habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	12	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1926	Espacio utilizable	ca. 155 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.07.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad





Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad





Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



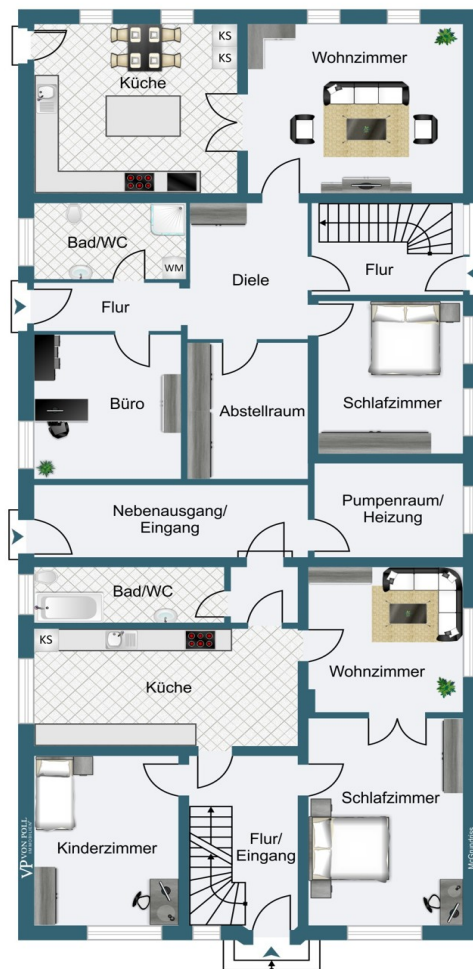
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

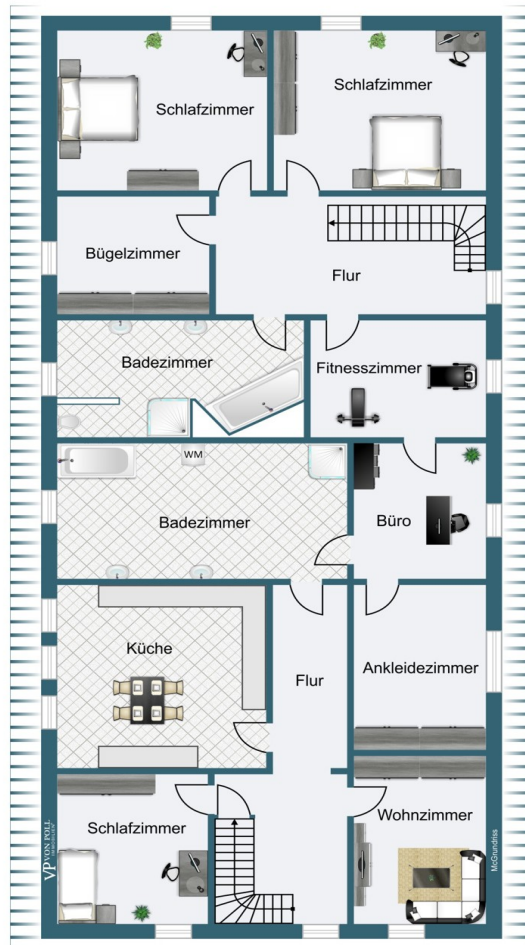
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Planos de planta





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: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Una primera impresión

Diese Immobilie ist bereits fest reserviert. Falls Sie Interesse an weiteren Immobilien dieser Art haben, zögern Sie nicht uns anzusprechen! Dieses Mehrgenerationenhaus 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. 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. Die Immobilie besteht derzeit aus insgesamt drei Wohneinheiten mit ca. 330 m<sup>2</sup>, 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. 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.

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Detalles de los servicios

- aktuell 3 Wohneinheiten
- teilsaniert und modernisiert
- 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
- Partyraum in der Scheune mit Theke

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## 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)