

Dorsten – Deuten

Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten und Pool in naturnaher Lage von Dorsten

Número de propiedad: 24202016



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 679.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.834 m²

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	679.000 EUR
Superficie habitable	ca. 175 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
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	2023
Habitaciones	12	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	6	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1926	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 ² a
Certificado energético válido hasta	18.07.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

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



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.

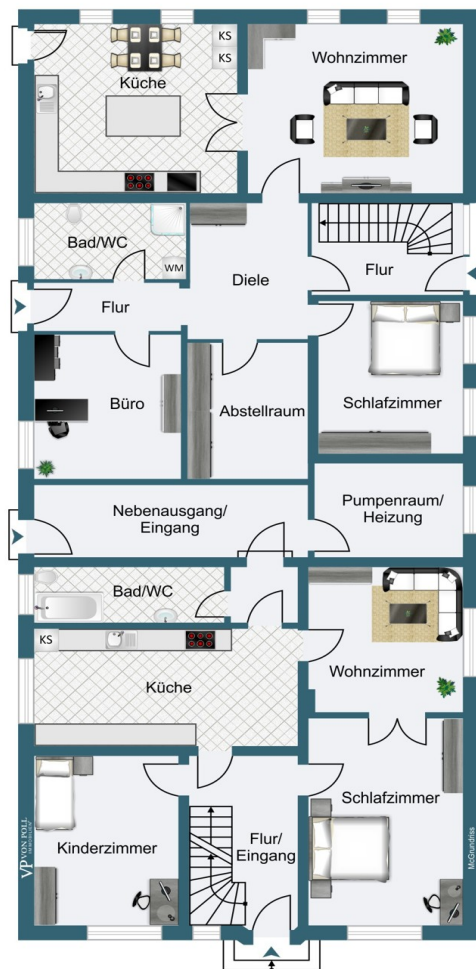
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

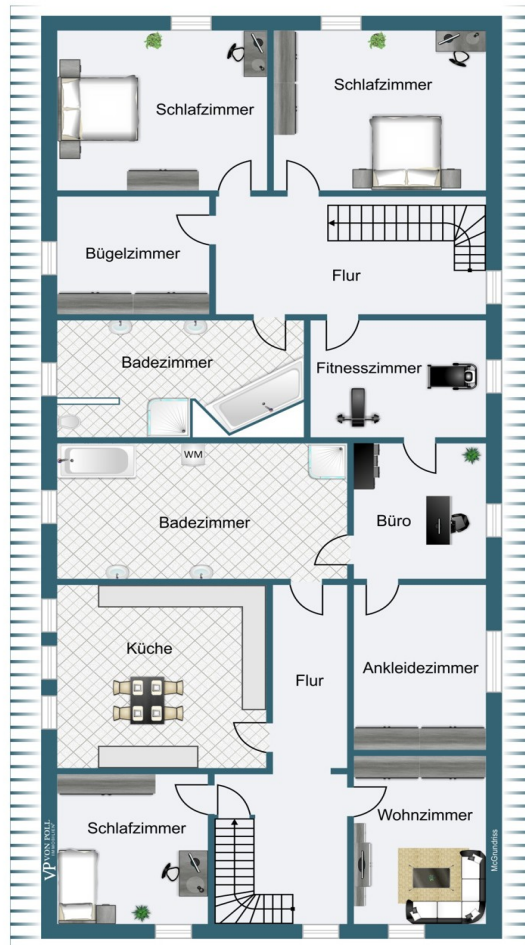
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

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

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 Solarauflage 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.

Número de propiedad: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Detalles de los servicios

- 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

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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com