

Stadtlohn

FAMILIENFREUNDLICH. GERÄUMIG.
AUSBAUFÄHIG.

CODE DU BIEN: 24202017

RESERVIERT

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 554 m²

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202017
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1904
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	189.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1988
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 170 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	254.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadthohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



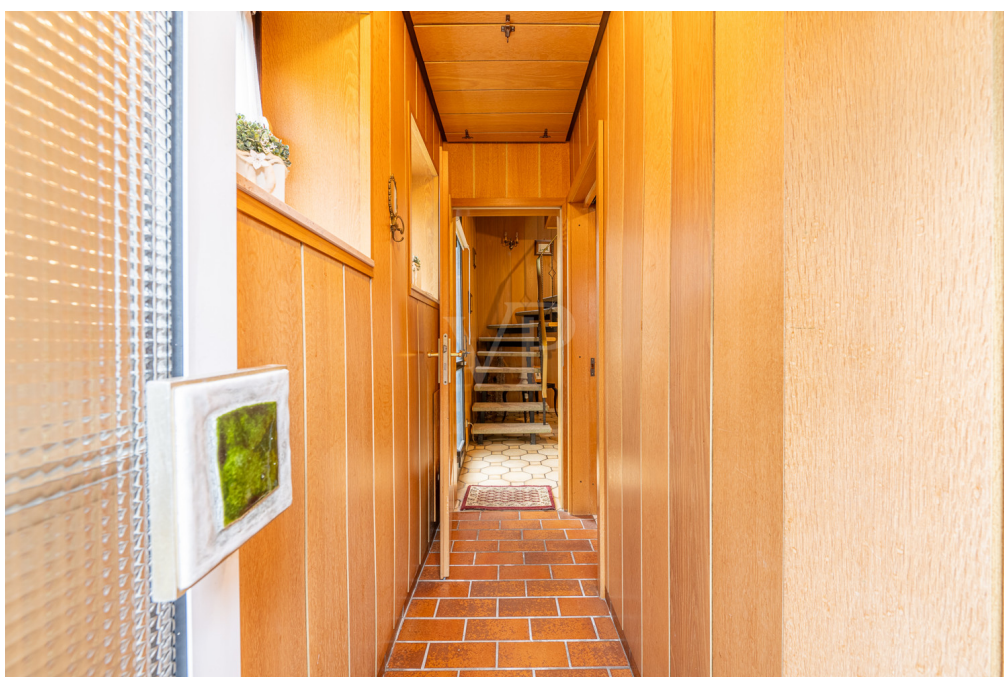
CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

La propriété



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

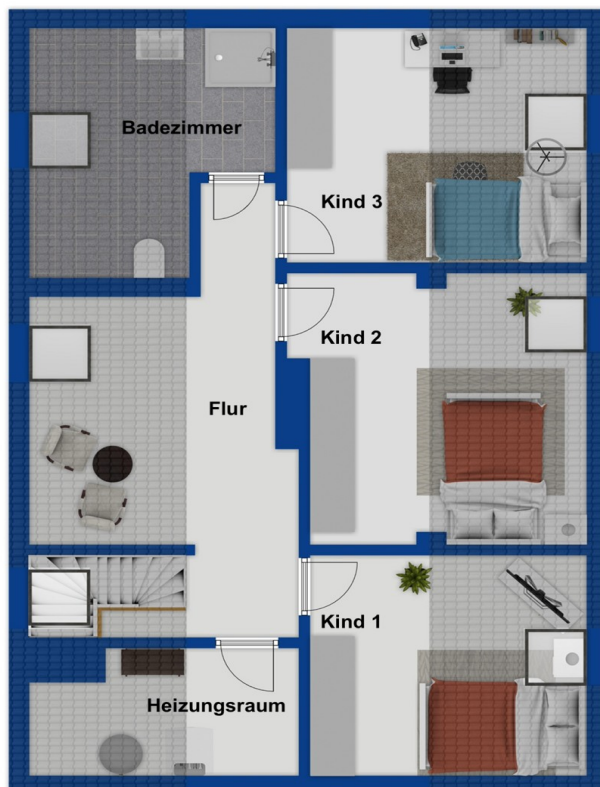
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

Une première impression

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 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m². 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 Kindern 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.

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 254.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24202017 - 48703 Stadtlohn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com