

Dorsten – Deuten

Mehrgenerationenhaus mit Pool in naturnaher Lage von Dorsten Deuten

CODE DU BIEN: 24202016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.834 m²

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24202016
Surface habitable	ca. 175 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1926

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 155 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	164.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

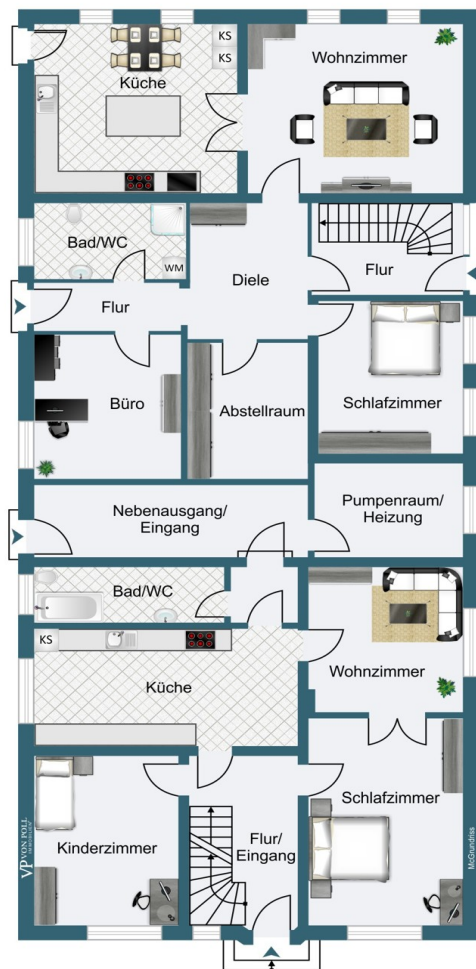
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

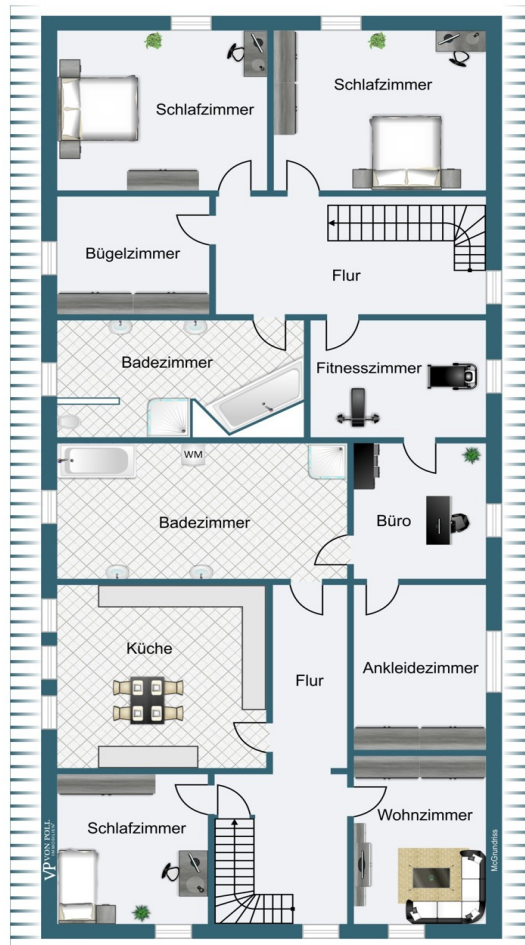
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Plans d'étage





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: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Une première impression

Dieses Mehrgenerationenhaus 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. 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. Die Immobilie besteht derzeit aus insgesamt drei Wohneinheiten mit ca. 330 m², 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.

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

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