

Dorsten – Deuten

# Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten und Pool in naturnaher Lage von Dorsten

CODE DU BIEN: 24202016



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

PRIX D'ACHAT: 679.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.834 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	12
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1926

Prix d'achat	679.000 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. 0 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F

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



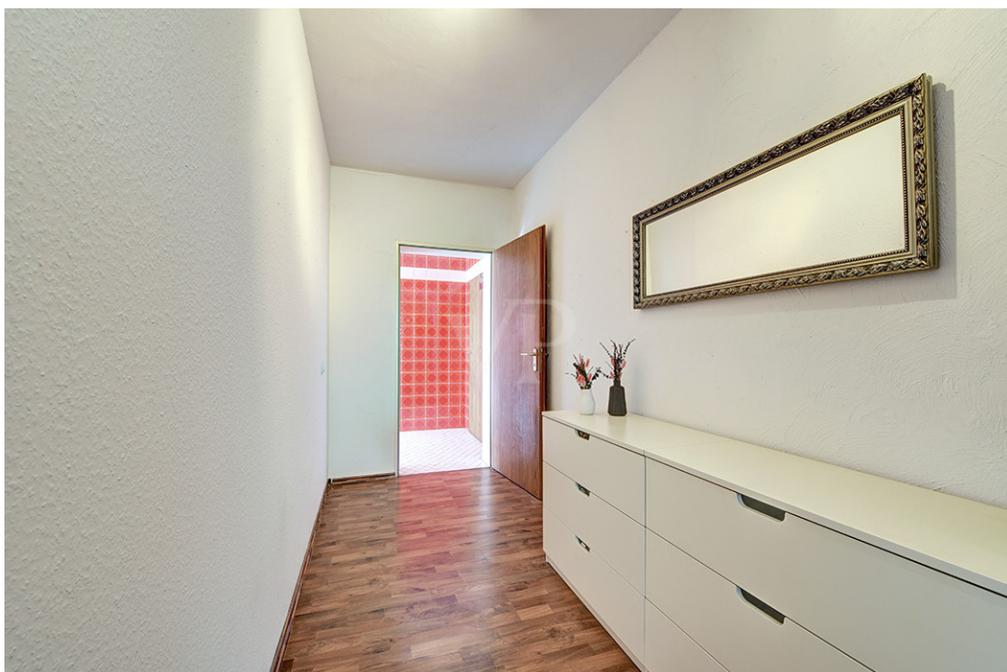
CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## 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



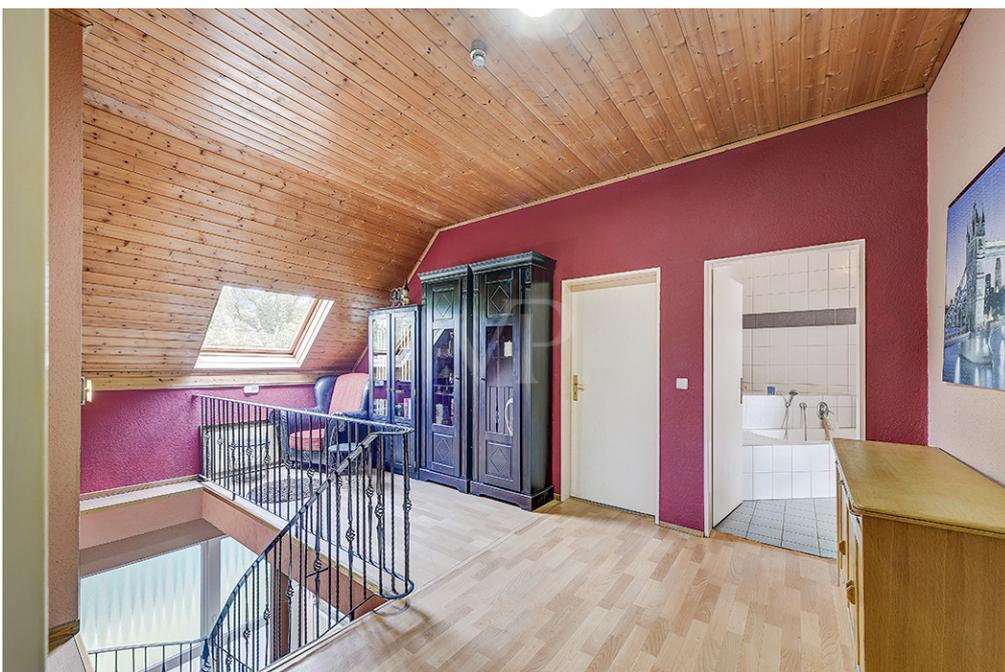
CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## 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



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.

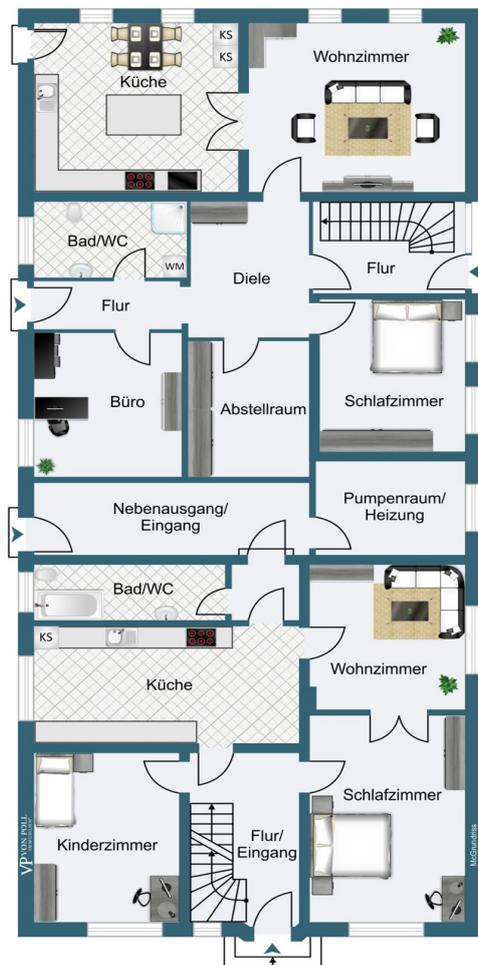
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

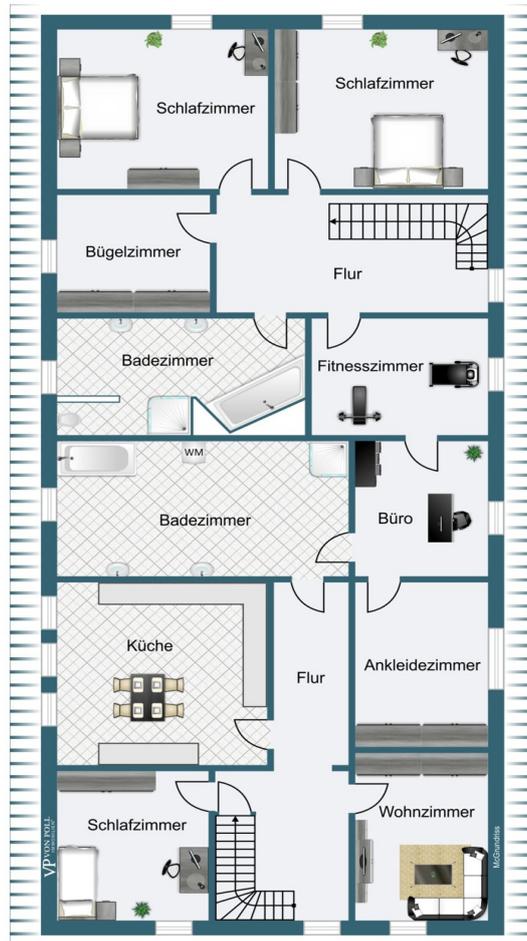
T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://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 Mehrfamilienhaus 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. 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Détails des commodités

- 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

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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