

Emsdetten

Alte Stadtvilla im Herzen von Emsdetten zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 24055008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 241 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 488 m²

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

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

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24055008
Surface habitable	ca. 241 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1926

Prix d'achat	380.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	210.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

Une première impression

Das charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929 besticht durch seine ruhige Lage und den gut gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Trotz der ruhigen Umgebung liegt das Haus sehr zentral und bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt. Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, die großzügig geschnitten sind und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Vor allem der Eingangsbereich beeindruckt mit seiner Größe und verleiht dem Haus eine einladende Atmosphäre. Die Fenster wurden im Jahr 2010 erneuert und sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Dank der modernen Ausstattung und der soliden Bauweise ist das Haus in einem sehr guten Zustand und bietet seinen neuen Bewohnern ein behagliches Zuhause. Das Dachgeschoss wurde zu einer 66m² grossen Einliegerwohnung ausgebaut, welche jedoch nur über das gemeinsame Treppenhaus zu erreichen ist. Diese bietet sich also nicht zu Zwecken der Vermietung an, viel eher zur Nutzung für zB einen Mehrgenerationenhaushalt. Die Wohnung verfügt über 3 extra Zimmer, Küche Bad sowie einen Balkon mit traumhaften Blick in die Nachbarschaft. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen inmitten einer grünen Oase in bester Lage!

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

Tout sur l'emplacement

Emsdetten ist eine junge, aufstrebende Stadt mit hervorragender Infrastruktur, wirtschaftsfreundlichem Klima und höchster Lebensqualität. Autobahnen: Die Entfernung zur Bundesautobahn A 1 Hamburg/Bremen bzw. Münster/Dortmund/Köln beträgt 10 km. Etwa 40 km westlich von Emsdetten verläuft die A 31 Emden/Ruhrgebiet, 25 km nördlich die A 30 Richtung Amsterdam oder Berlin. Bahn: Der Bahnhof Emsdetten liegt zentral in der Stadt an der Bahnstrecke Münster–Rheine und wird von den Bahnlinien RE 7, RE 15 und RB 65 angefahren. Damit verkehren stündlich je vier Züge in Richtung Münster und Rheine. Fahrrad: Emsdetten ist an den Emsradweg angeschlossen, verfügt über eine Radstation am Bahnhof sowie mehrere Ladestationen für Elektrofahrräder.[18] Über das Knotenpunktsystem ist Emsdetten an das über 4.500 km lange Radwegenetz im Münsterland angeschlossen. Luftverkehr: Der nächste internationale Flughafen ist in 12 km Entfernung der Flughafen Münster/Osnabrück.

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 210.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24055008 - 48282 Emsdetten

Contact

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34 Munster
E-Mail: muenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com