

Dorsten – Deuten

# Mehrgenerationenhaus mit Pool in naturnaher Lage von Dorsten Deuten

????????? ??????????: 24202016



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

???? ??????: 599.000 EUR • ??????????: ca. 175 m<sup>2</sup> • ?????????: 12 • ??????? ??: 1.834 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ??? ??????

???????? ??????????	24202016
????????????	ca. 175 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
?????????	12
????????????? ???	6
????????????	
????????????	4
????? ??????????????	1926

????? ????????	599.000 EUR
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????????	2023
?????????	?????????
?????????????????	
?????????????????????????	ca. 155 m <sup>2</sup>
???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ???????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	18.07.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	F
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	?????	???????????????	1974
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ?????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ?????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ?????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ?????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ?????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ?????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ?????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



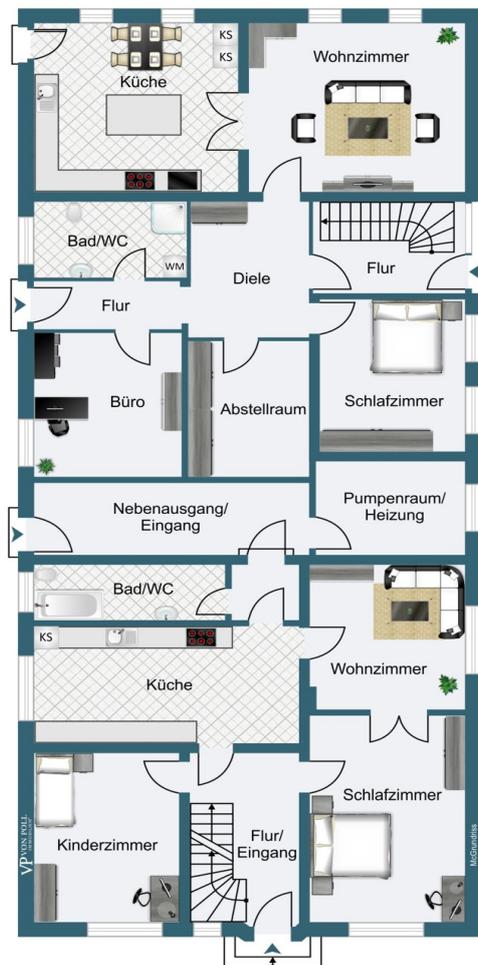
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

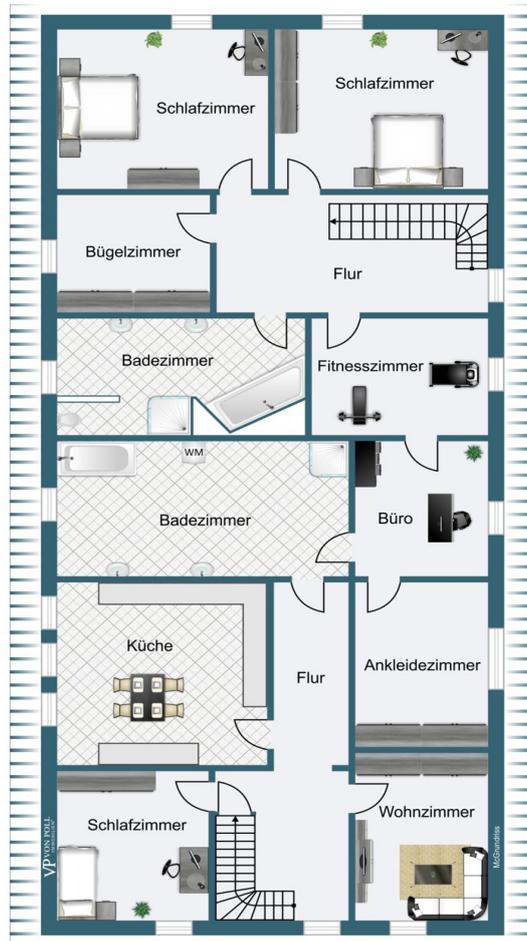
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

??? ?????? ???????????

Dieses Mehrgenerationenhaus 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. 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 m<sup>2</sup>, 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.

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

????????????????? ??? ???? ?????

- 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

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)