

Dorsten – Deuten

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

VP azonosító: 24202016



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

VÉTELÁR: 679.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.834 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Áttekintés

VP azonosító	24202016
Hasznos lakótér	ca. 175 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1926

Vételár	679.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan





VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan





VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

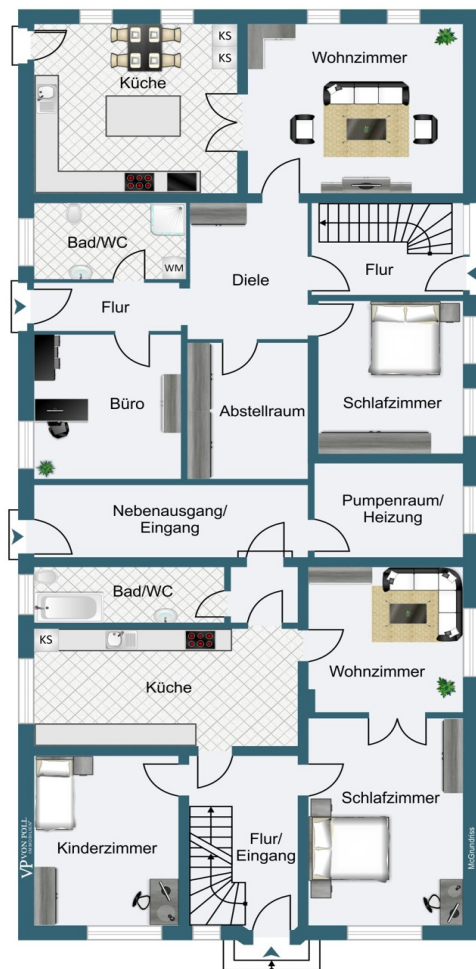
T.: 0800 - 333 33 09

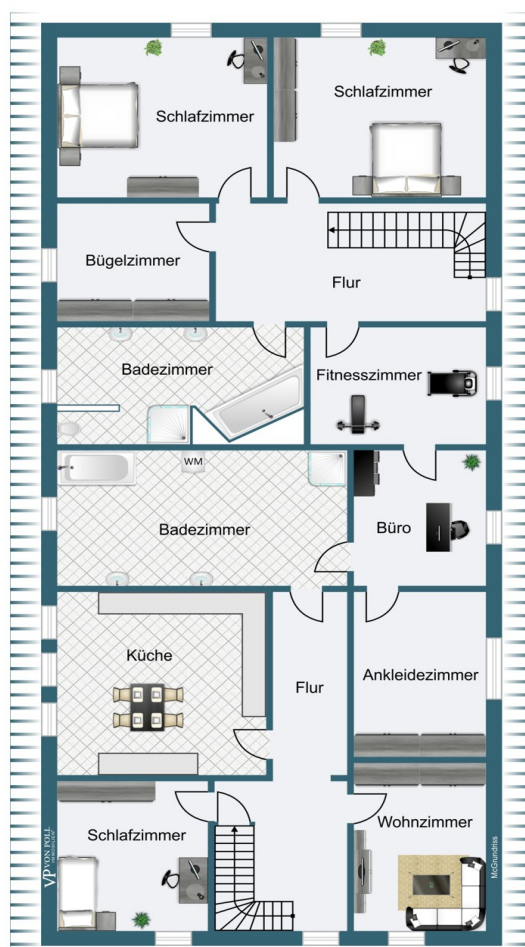
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Az els? benyomás

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 Solaranlage 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.

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)