

Dorsten – Deuten

Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten und Pool in naturnaher Lage von Dorsten

CODICE OGGETTO: 24202016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 629.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.834 m²

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24202016
Superficie netta	ca. 175 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1926

Prezzo d'acquisto	629.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	164.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.07.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

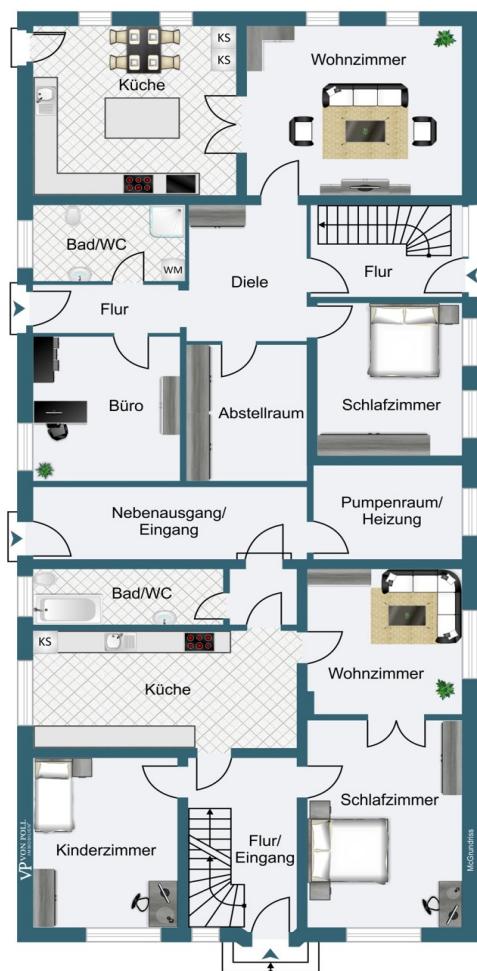
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

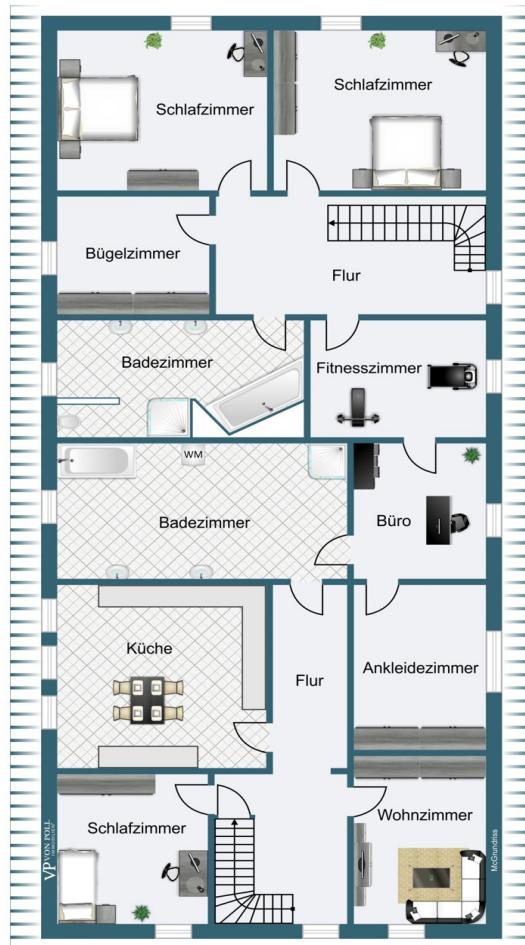
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus 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. 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

Westend 27 Bocholt
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com