

Dorsten – Deuten

# Mehrgenerationenhaus mit Pool in naturnaher Lage von Dorsten Deuten

Número da propriedade: 24202016



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

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 1.834 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Numa vista geral

Número da propriedade	24202016	Preço de compra	599.000 EUR
Área	ca. 175 m <sup>2</sup>	Natureza	Morada multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	12	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Área útil	ca. 155 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1926	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.07.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel





Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel





Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

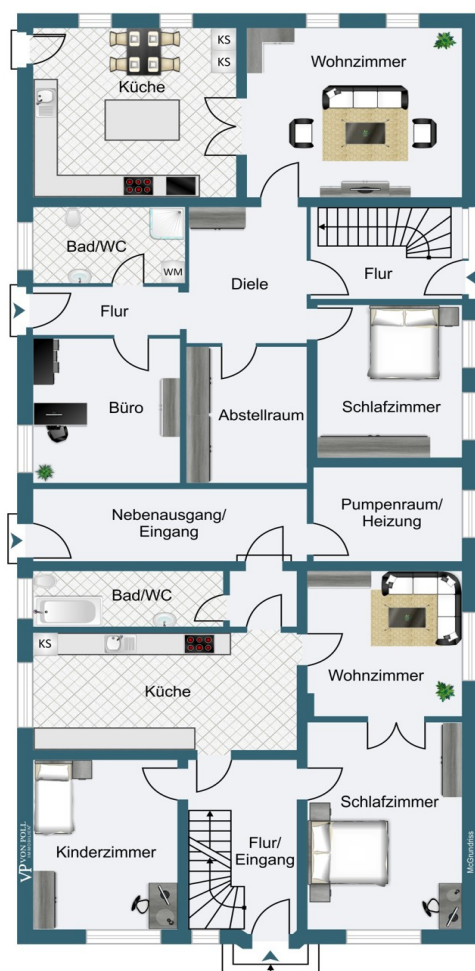
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

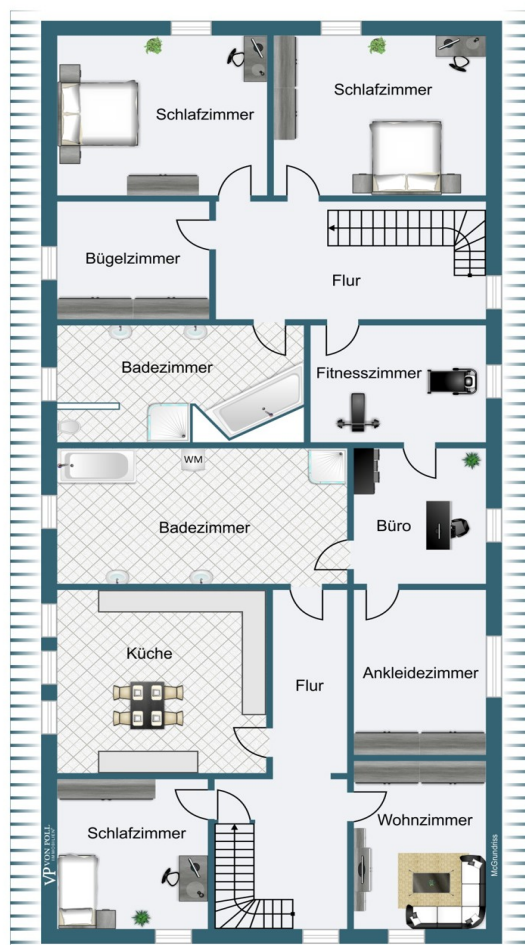
T.: 0800 - 333 33 09

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

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Uma primeira impressão

Diese Immobilie ist bereits fest reserviert. Falls Sie Interesse an weiteren Immobilien dieser Art haben, zögern Sie nicht uns anzusprechen! 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 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. 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.

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)