

Heiden

Luxus trifft Freiheit - ein Anwesen für Menschen mit Anspruch

Objektnummer: 25055065



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 2.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 303,08 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 3.838 m²

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Auf einen Blick

Objektnummer	25055065
Wohnfläche	ca. 303,08 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1929
Stellplatz	4 x Carport, 3 x Garage

Kaufpreis	2.150.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 64 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	31.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Die Immobilie



www.von-poll.com



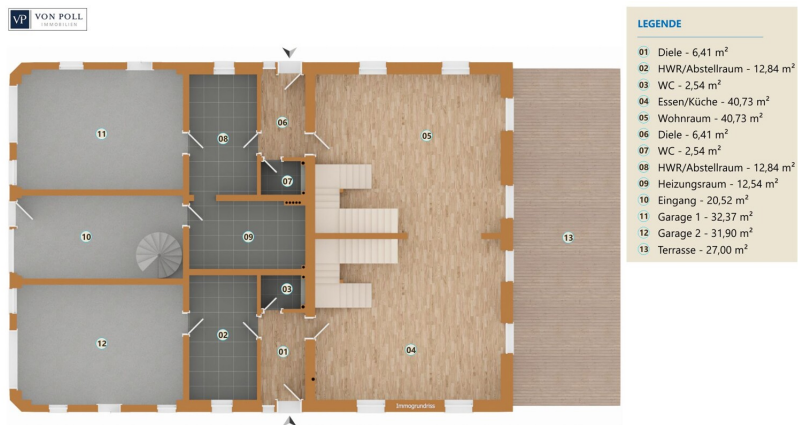
Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

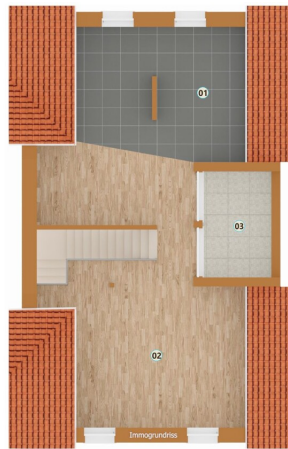
Die Immobilie



Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Grundrisse





LEGENDE

- 01 Badezimmer - 20,46 m²
- 02 Masterbedroom - 44,34 m²
- 03 Dachterasse - 3,95 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Ein erster Eindruck

Willkommen in einem Anwesen, das nicht nur Familien ein außergewöhnliches Lebensgefühl schenkt.

Hier verschmelzen Großzügigkeit, Exklusivität und Natürlichkeit zu einem einzigartigen Rückzugsort – geschaffen für Menschen, die mehr suchen als nur ein Haus.

Ein weitläufiger Garten eröffnet Raum für unvergessliche Erinnerungen, für Feste im Kreise der Liebsten und für gemütliche Abende am knisternden Lagerfeuer.

Das gut erhaltene Nebengebäude bietet nicht nur Platz, sondern einzigartige Nutzungsmöglichkeiten: für kreative Ideen, Handwerk, Events oder als inspirierender Rückzugsort für kreative Visionen. Auch Hobby-Tierhaltung ist möglich.

Darüber hinaus eröffnet die vorhandene und bereits vom Architekten geplante und vom Amt genehmigte ca. 180 qm große Ausbaureserve vielfältige Möglichkeiten: ob als stilvoller Rückzugsbereich für Großeltern (Aufzug Einbau möglich), modernes Apartment für Aupairs oder zusätzlicher Raum für Gäste – hier lässt sich Mehrgenerationenwohnen auf höchstem Niveau verwirklichen.

Auch besteht die Möglichkeit, einer gewerblichen Nutzung, sodass Wohnen und Arbeiten problemlos kombiniert werden kann.

Dieses Anwesen verbindet Geborgenheit mit luxuriösem Wohnambiente. Ein Ort, an dem man entschlurgen, zugleich aber auch Visionen verwirklichen kann.

Für Menschen, die Wert auf Freiheit, Authentizität und stilvolles Wohnen legen, ist dies ein Zuhause, in dem besondere Momente entstehen – und bleiben.

Spüren Sie die Freiheit, erleben Sie den Luxus – entdecken Sie dieses seltene Anwesen bei einer privaten Besichtigung und sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Termin.

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 31.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25055065 - 46359 Heiden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com