

Heiden

Luxus im herzen der Natur - Traumanwesen - nicht nur für Pferdeliebhaber

Objektnummer: 25055080



www.von-poll.com

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

Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

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

Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|----------------------------|-------------------------------|---|
| Objektnummer | 25055080 | Kaufpreis | 2.150.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 303,08 m ² | Haustyp | Resthof |
| Zimmer | 7 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 5 | Modernisierung / Sanierung | 2018 |
| Badezimmer | 5 | Zustand der Immobilie | saniert |
| Baujahr | 1929 | Nutzfläche | ca. 64 m ² |
| Stellplatz | 4 x Carport, 3 x Garage | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfssausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme | Endenergiebedarf | 31.30 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 02.05.2033 | Energie-Effizienzklasse | A |
| Befeuerung | Erdwärme | Baujahr laut Energieausweis | 2011 |

Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

Die Immobilie



Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

Die Immobilie



Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

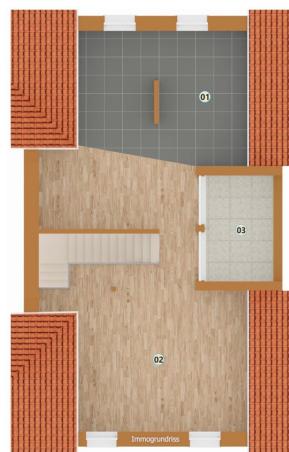
Die Immobilie



Objektnummer: 25055080 - 46359 Heiden

Grundrisse





LEGENDE

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

Objektnummer: 25055080 - 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.

Der weitläufige Garten eröffnet Raum für unvergessliche Erinnerungen, für Feste im Kreise der Liebsten und für entspannte Abende am knisternden Lagerfeuer.

Das gut erhaltene Nebengebäude bietet nicht nur Platz, sondern außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten: für kreative Ideen, Handwerk, Events - oder als inspirierender Raum für neue Visionen. Dank seiner Struktur lässt es sich zudem hervorragend zu einem privaten Pferdestall umgestalten. Auch Hobby-Tierhaltung ist hier problemlos möglich.

Für Pferdeliebhaber besonders interessant. Das Nebengebäude lässt sich mit überschaubaren Aufwand zu einem maßgeschneiderten Zuhause für Ihre Vierbeiner umgestalten. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Stall. Eine attraktive Ergänzung bietet die Option zur Mitbenutzung der benachbarten Stall- und Reitanlage. Kurze Wege, maximaler Komfort und die perfekte Integration in den Alltag. Eine seltene Chance, wohnen und Tierhaltung stilvoll miteinander zu verbinden.

Darüber hinaus eröffnet die vorhandene, bereits vom Architekten geplante und vom Amt genehmigte, ca. 180 m² große Ausbaureserve vielfältige Optionen: als stilvoller Rückzugsbereich für Großeltern (Aufzug möglich), modernes Apartment für Aupairs oder zusätzlicher Raum für Gäste. So lässt sich Mehrgenerationenwohnen auf höchstem Niveau realisieren.

Auch eine gewerbliche Nutzung ist denkbar, sodass Wohnen und Arbeiten mühelos miteinander kombiniert werden können.

Dieses Anwesen verbindet Geborgenheit mit luxuriösem Wohnambiente - ein Ort, an dem man entschleunigen und zugleich neue Visionen verwirklichen kann. Für Menschen, die Wert auf Freiheit, Authentizität und stilvolles Wohnen legen, entsteht hier ein Zuhause, in dem besondere Momente - wachsen - und bleiben.

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

Objektnummer: 25055080 - 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: 25055080 - 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