

Heiden

Luxus trifft Freiheit - ein Anwesen für Menschen mit Anspruch

Property ID: 25055065



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 303,08 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 3.838 m²

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

At a glance

Property ID	25055065
Living Space	ca. 303,08 m ²
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	5
Year of construction	1929
Type of parking	4 x Car port, 3 x Garage

Purchase Price	2.150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 64 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	31.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.05.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

The property



www.von-poll.com



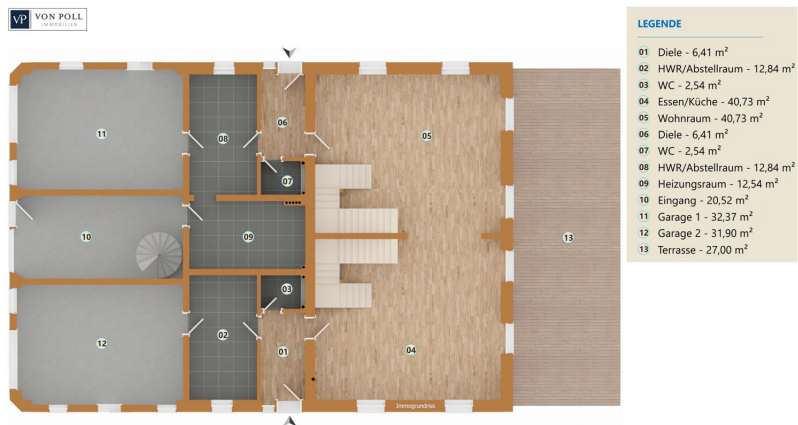
Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

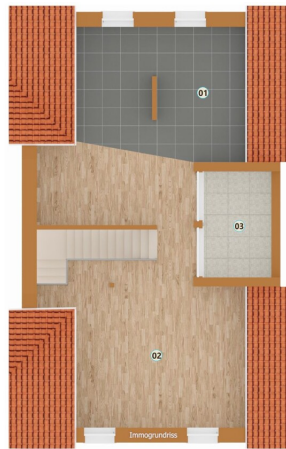
The property



Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

Floor plans





LEGENDE

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

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

A first impression

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.

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

Other information

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.

Property ID: 25055065 - 46359 Heiden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com