

Stadtlohn

## Oportunidad de inversión perfecta: casa adosada sólidamente alquilada con dos unidades residenciales.

Número de propiedad: 25202025

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## De un vistazo

Número de propiedad	25202025
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

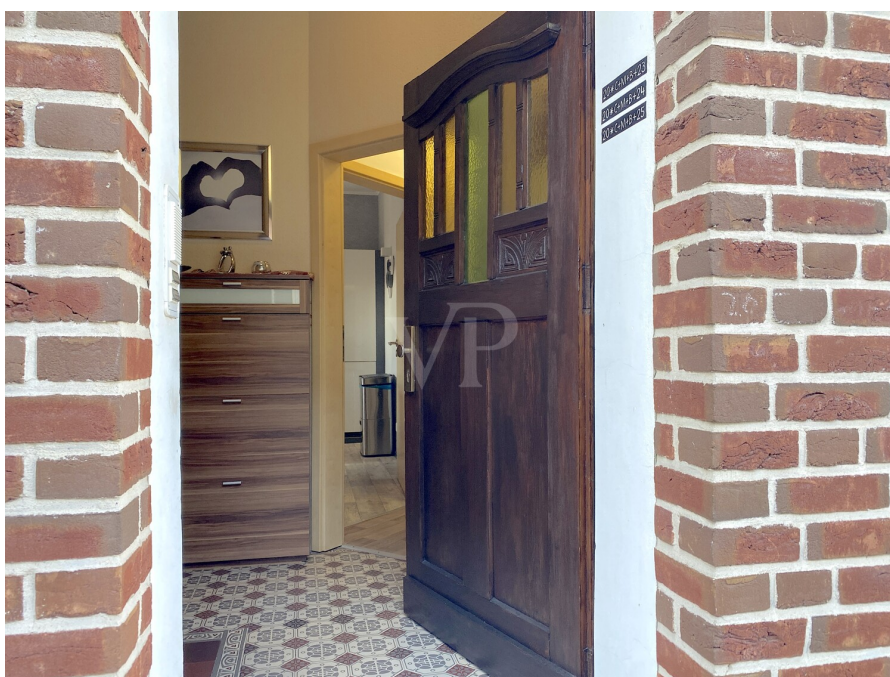
Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad



Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad





Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

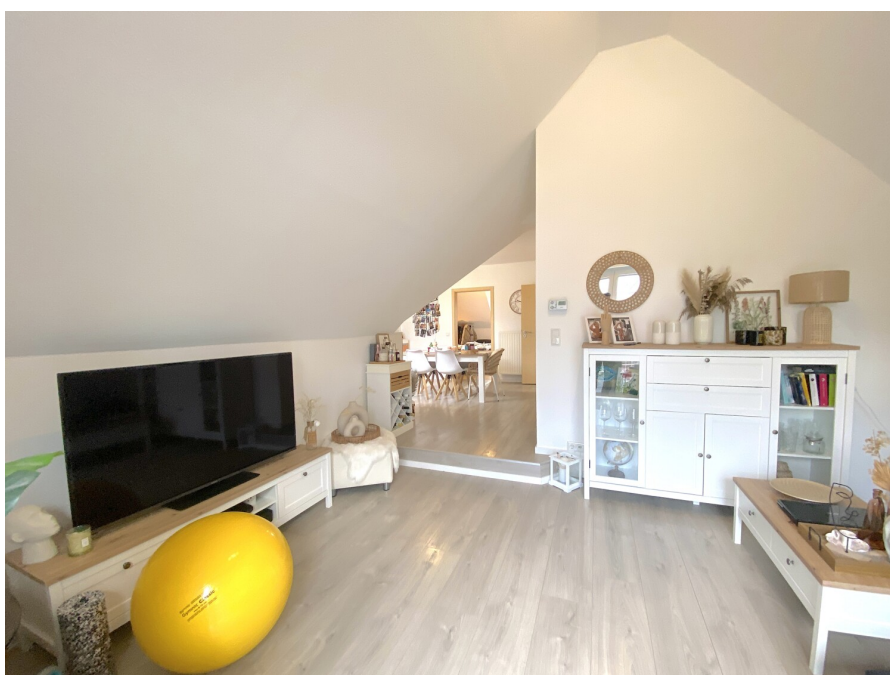
## La propiedad





Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad

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



Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada cuenta con una distribución bien diseñada, dividida en dos apartamentos: una planta baja con aproximadamente 60 m<sup>2</sup> de espacio habitable y jardín, y una planta superior con aproximadamente 60 m<sup>2</sup> de espacio habitable y balcón. Ambos apartamentos tienen una distribución prácticamente idéntica y comparten una escalera con entradas independientes. Se pueden usar de forma independiente y actualmente se alquilan como dos apartamentos separados por una renta mensual de 865 €. Esta propiedad, que data de 1908, impresiona por su acertada combinación de carácter histórico y un estilo de vida moderno. La parcela de aproximadamente 348 m<sup>2</sup> ofrece amplio espacio para jardinería y actividades al aire libre. El apartamento de la planta baja le da la bienvenida con un pasillo central desde el que se accede a todas las habitaciones. A la derecha se encuentra el moderno baño con ducha y bañera. A la izquierda, la cocina americana, que se integra a la perfección con el salón-comedor. Las puertas correderas del salón dan directamente al hermoso jardín, perfecto para relajarse. El dormitorio está junto a la cocina. El apartamento de la planta alta refleja la distribución de la planta baja: desde la entrada, el baño con ducha y bañera se encuentra a la derecha. A la izquierda de la entrada se encuentra la cocina americana, que se integra directamente con el cómodo salón-comedor. El soleado balcón, con unas preciosas vistas, es accesible desde el salón y completa el apartamento superior. El dormitorio también está junto a la cocina. La casa adosada vecina, la número 15, también está a la venta. La propiedad está disponible previa solicitud. Se elaborará un certificado de eficiencia energética. Con gusto le enviaremos un folleto detallado con fotos y le ofreceremos una visita virtual. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Detalles de los servicios

- Terrasse in Südausrichtung
- Balkon
- Einbauküche im DG
- Sanitär- Ausstattungen, 2 x Dusche, 2 x Badewanne
- Gartenhütte
- zentrale Gasheizung
- zwei Stellplätze



**Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Stadtlohn.

Zur Innenstadt sind es nur ca. 10 Minuten zu Fuß, es gibt einen Bäcker in der Nachbarstraße und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 1000 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule sind in nur ca. 5 bis 10 Minuten mit dem Rad zu erreichen.

Stadtlohn an der deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen und hat ca. 20.000 Einwohner.

Stadtlohn bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot.

Die Entfernung nach Ahaus beträgt ca. 15km, nach Borken ca. 18km und Coesfeld ca. 22km. Die benachbarten Niederlande, mit der Stadt Winterswijk sind nur ca. 23 km entfernt.

Durch die nahe Anbindung an die B525, erreicht man in nur wenigen Minuten die A31, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden um zur Nordsee zu reisen.

Número de propiedad: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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