

Stadtlohn

# Perfekte Kapitalanlage - Solide vermietete Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten

Número de propiedad: 26202006

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: 26202006 - 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: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## De un vistazo

Número de propiedad	26202006
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

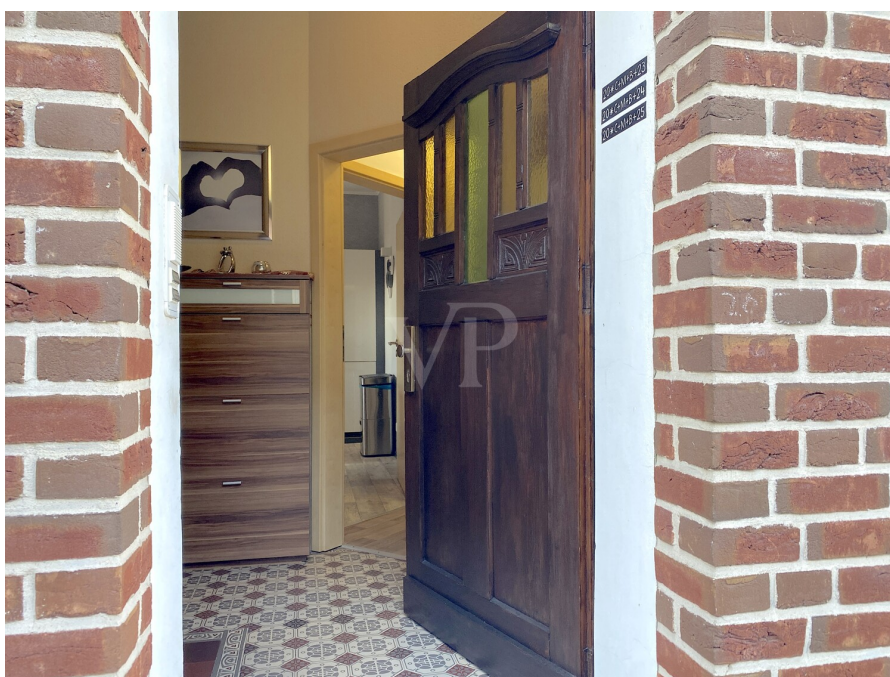
Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## Datos energéticos

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

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

## La propiedad





Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad





Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 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: 26202006 - 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: 26202006 - 48703 Stadtlohn

## Una primera impresión

Dieses charmante Doppelhaushälfte überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung aufgeteilt in zwei Wohneinheiten, Erdgeschoss mit ca. 60m<sup>2</sup> Wohnfläche und Garten. Dachgeschoss ebenfalls ca. 60m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon. Beide Wohneinheiten sind nahezu identisch geschnitten und verfügen über ein gemeinsames Treppenhaus mit separaten Zugängen. Sie sind autark nutzbar und aktuell als zwei getrennte Wohnungen vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt €865,-.

Diese Immobilie aus dem Jahr 1908 überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus historischem Charakter und moderner Wohnqualität.  
Das Grundstück umfasst ca. 348 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Möglichkeiten für Gestaltung und Entfaltung im Außenbereich.

Die Wohnung im Erdgeschoss empfängt Sie mit einem zentralen Flur, von dem aus alle Räumen erreichbar sind.

Rechts befindet sich das modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Linkerhand gelangt man in die offene Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Die Terrassentür im Wohnzimmer führt direkt in den schön angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

An die Küche angrenzend befindet sich das Schlafzimmer.

Die Wohnung im Dachgeschoss spiegelt den Grundriss des Erdgeschosses wider: Auch hier führt aus dem Eingangsbereich, rechts das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Links vom Eingang befindet sich die offene Küche, die direkt in den gemütlichen Wohn- und Essbereich übergeht. Vom Wohnzimmer aus betritt man den sonnigen Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und die obere Wohneinheit vervollständigt.

Auch hier grenzt an die Küche das Schlafzimmer.

Die Anliegende Doppelhaushälfte Nr. 15 steht ebenfalls zum Verkauf. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.



Energieausweis wird erstellt.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stellen Ihnen einen Rundgang zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26202006 - 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: 26202006 - 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: 26202006 - 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)