

Stadtlohn

Atractiva oportunidad de inversión: casa adosada con ingresos de alquiler confiables

Número de propiedad: 25202026

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 346 m²

Número de propiedad: 25202026 - 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: 25202026 - 48703 Stadtlohn

De un vistazo

Número de propiedad	25202026
Superficie habitable	ca. 120 m ²
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	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Datos energéticos

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

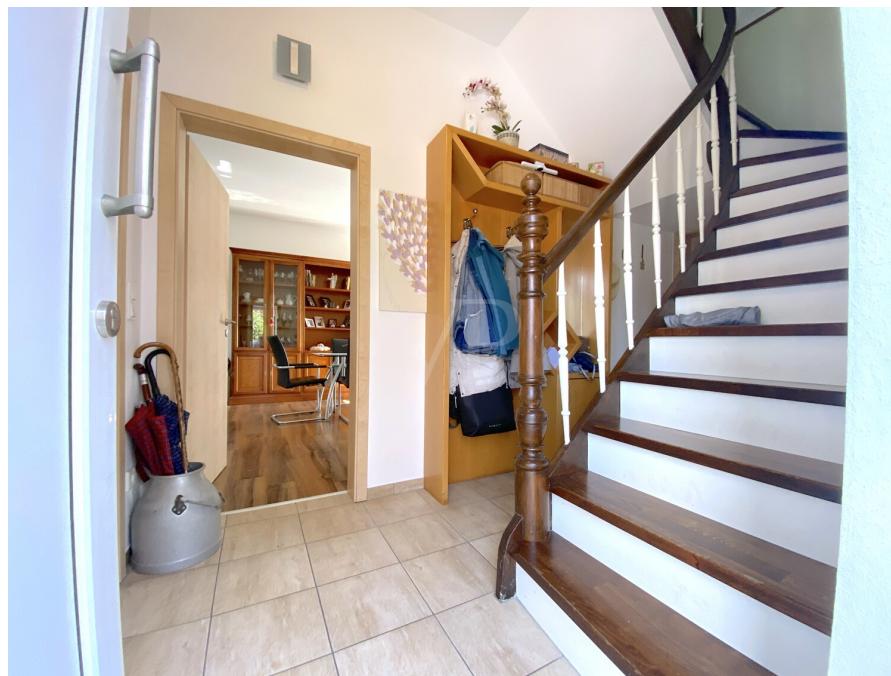
Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



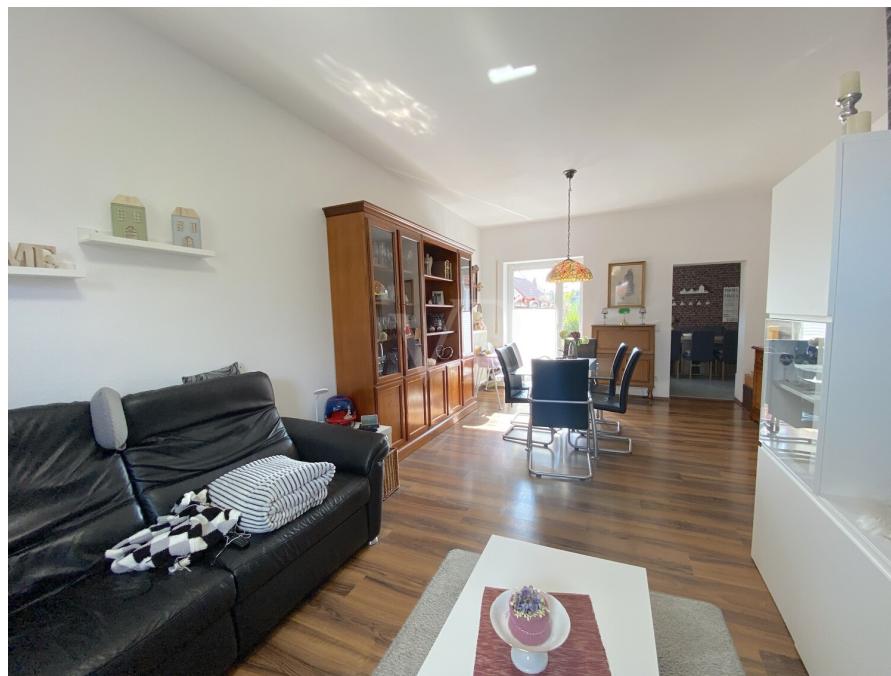
Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



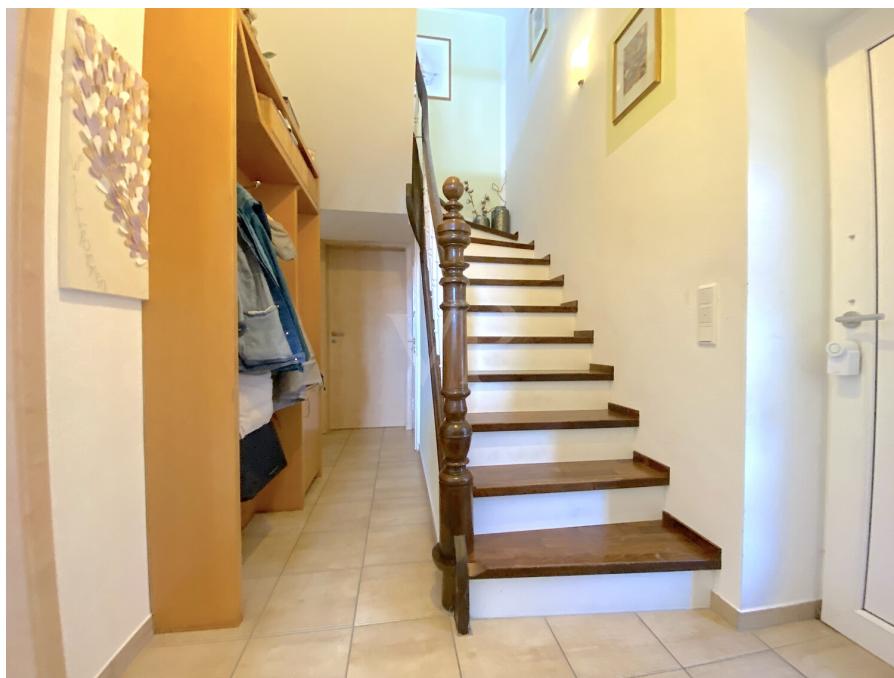
Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25202026 - 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: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Una primera impresión

Bienvenido a una oferta inmobiliaria especial: Esta casa adosada modernizada combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea. Construida en 1908, tras una reforma integral en 2007, se encuentra en excelentes condiciones y cumple con todos los requisitos de una vida moderna en aproximadamente 120 m² de superficie habitable. El alquiler mensual es de 774,50 €. La casa se encuentra en una parcela de aproximadamente 346 m² en una zona residencial bien comunicada. El barrio se caracteriza por otras casas bien cuidadas, jardines verdes y tiendas a poca distancia. También hay guarderías y colegios en las inmediaciones, lo que la convierte en una propiedad ideal para diversos estilos de vida. La distribución interior consta de cuatro amplias estancias, incluyendo dos dormitorios, que ofrecen amplio espacio para un diseño personalizado. En la planta baja, encontrará un luminoso recibidor que conduce directamente al luminoso salón-comedor. El diseño diáfano crea un ambiente agradable e invita a pasar tiempo con familiares y amigos. Los grandes ventanales crean un ambiente acogedor y proporcionan una luz natural óptima. Un aseo de invitados, situado junto al lavadero, es una ventaja adicional para hogares con varias personas e invitados. La espaciosa cocina ofrece espacio adicional para una mesa de comedor. En la planta superior, encontrará un moderno baño con ducha y bañera, que le proporcionará la comodidad que apreciará en el día a día. Además del espacioso dormitorio principal, hay una sala de ocio que podría convertirse fácilmente en otro dormitorio. Durante la reforma integral, se renovaron todas las áreas esenciales, incluyendo el sistema eléctrico, la fontanería, las ventanas y el tejado, y se modernizó la fachada para mejorar la eficiencia energética. El edificio cuenta con un sistema de calefacción central fiable, que garantiza un calor agradable. La calidad de los accesorios y el equipamiento es sólida y ofrece numerosas opciones de personalización, tanto ahora como en el futuro. La zona exterior cuenta con un amplio jardín de uso privado, que ofrece numerosas oportunidades para que los amantes de la jardinería y las familias con niños disfruten tanto de la vida al aire libre como del relax. Hay espacio de almacenamiento adicional disponible para quienes necesiten espacio adicional. La casa adosada adyacente, la número 13, también está a la venta. Se está tramitando el certificado de eficiencia energética. Obtenga una impresión personal visitándonos en persona: estaremos encantados de concertar una cita individual con usted y responder a sus preguntas sobre esta interesante oferta.

Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Detalles de los servicios

- Sanitär-Ausstattungen, 1x Badewanne, 1x Dusche,
- Gäste WC
- zentrale Gasheizung
- Gartenhütte
- zwei Stellplätze

Número de propiedad: 25202026 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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