

Heiden

# Luxus trifft Freiheit - ein Anwesen für Menschen mit Anspruch

*Número de propiedad: 25055065*



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

PRECIO DE COMPRA: 2.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 303,08 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.838 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

## De un vistazo

|                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25055065                            |
| Superficie habitable | ca. 303,08 m <sup>2</sup>           |
| Habitaciones         | 7                                   |
| Dormitorios          | 5                                   |
| Baños                | 5                                   |
| Año de construcción  | 1929                                |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Puerto de coches,<br>3 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 2.150.000 EUR                                                             |
| Casa                           | Área de servicio                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018                                                                      |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                                                |
| Espacio utilizable             | ca. 64 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Balcón                                        |

Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Geotermia                      |
| Certificado energético válido hasta | 02.05.2033                     |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                     |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 31.30 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2011                   |



Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

## La propiedad



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



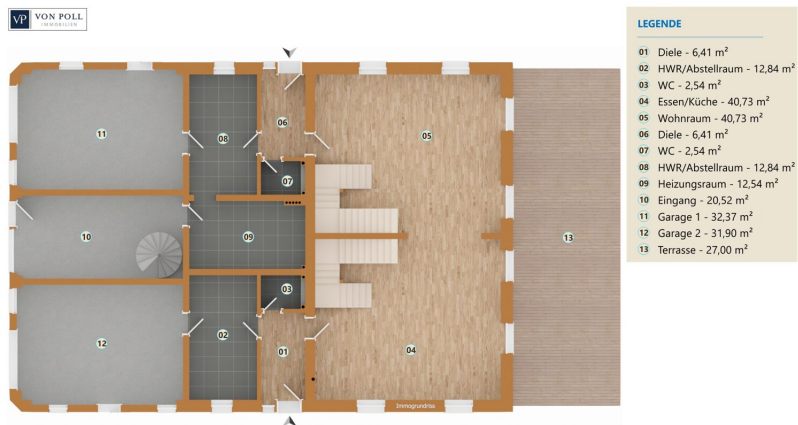
Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

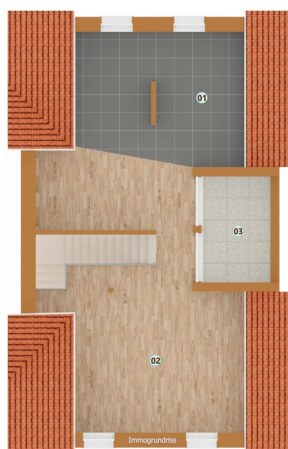
## La propiedad



Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

## Planos de planta





## LEGENDE

- 01 Badezimmer - 20,46 m<sup>2</sup>
- 02 Masterbedroom - 44,34 m<sup>2</sup>
- 03 Dachterasse - 3,95 m<sup>2</sup>

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: 25055065 - 46359 Heiden

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 31.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25055065 - 46359 Heiden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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