

Heiden

## Lujo en plena naturaleza: propiedades de ensueño, no sólo para amantes de los caballos

*Número de propiedad: 25055080*



[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: 25055080 - 46359 Heiden

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

Número de propiedad: 25055080 - 46359 Heiden

## De un vistazo

Número de propiedad	25055080
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, 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: 25055080 - 46359 Heiden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	31.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	02.05.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25055080 - 46359 Heiden

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25055080 - 46359 Heiden

## La propiedad



Número de propiedad: 25055080 - 46359 Heiden

## La propiedad



Número de propiedad: 25055080 - 46359 Heiden

## La propiedad



Número de propiedad: 25055080 - 46359 Heiden

## Planos de planta





## LEGENDE

- 01 Badezimmer - 20,46 m<sup>2</sup>
- 02 Masterbedroom - 44,34 m<sup>2</sup>
- 03 Dachterrasse - 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: 25055080 - 46359 Heiden

## Una primera impresión

Bienvenido a una finca que ofrece un estilo de vida excepcional, no solo para familias. Aquí, la amplitud, la exclusividad y la belleza natural se fusionan para crear un refugio único, diseñado para quienes buscan algo más que una casa. El amplio jardín ofrece amplio espacio para recuerdos inolvidables, celebraciones con seres queridos y tardes relajantes junto a una fogata. La dependencia, bien cuidada, ofrece no solo espacio, sino también posibilidades extraordinarias: para ideas creativas, manualidades, eventos o como un espacio inspirador para nuevas visiones. Gracias a su estructura, también se puede convertir idealmente en un establo privado. Aquí también es posible mantener animales de afición. Especialmente interesante para los amantes de los caballos. Con un esfuerzo razonable, la dependencia se puede transformar en un hogar a medida para sus amigos de cuatro patas. Haga realidad su sueño de tener su propio establo. Una atractiva adición es la opción de compartir el establo y las instalaciones hípicas vecinas. Distancias cortas, máxima comodidad y una integración perfecta en la vida cotidiana. Una oportunidad única para combinar con estilo la vida residencial y la ganadería. Además, la reserva de ampliación existente de aproximadamente 180 m<sup>2</sup>, ya planificada por el arquitecto y aprobada por las autoridades, ofrece diversas opciones: un elegante refugio para los abuelos (con ascensor), un moderno apartamento para au pairs o espacio adicional para invitados. Esto permite una convivencia multigeneracional al más alto nivel. También se puede usar comercialmente, lo que facilita la conciliación de la vida familiar y laboral. Esta propiedad combina seguridad con un entorno de lujo: un lugar para relajarse y, al mismo tiempo, hacer realidad nuevas visiones. Para quienes valoran la libertad, la autenticidad y un estilo de vida elegante, este es un hogar donde los momentos especiales crecen y perduran. Sienta la libertad, experimente el lujo: descubra esta excepcional propiedad durante una visita privada y reserve su cita.

Número de propiedad: 25055080 - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25055080 - 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)