

Stadtlohn

## Opportunité d'investissement idéale - Maison jumelée bien louée avec deux logements

**CODE DU BIEN: 25202025**

Neuvorstellung



VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 348 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202025	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2007
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1908	Surface de plancher	ca. 140 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

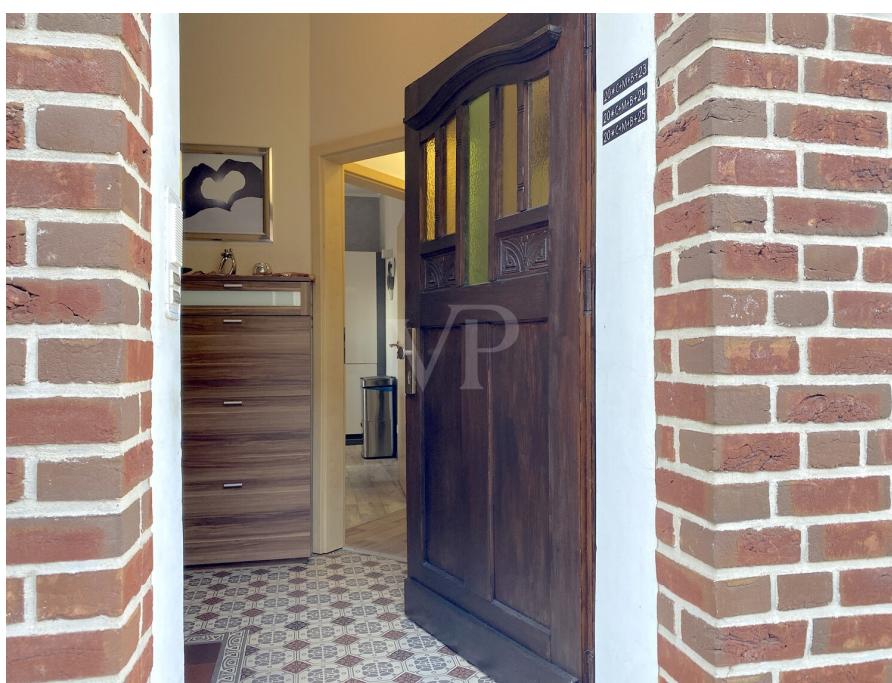
**CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

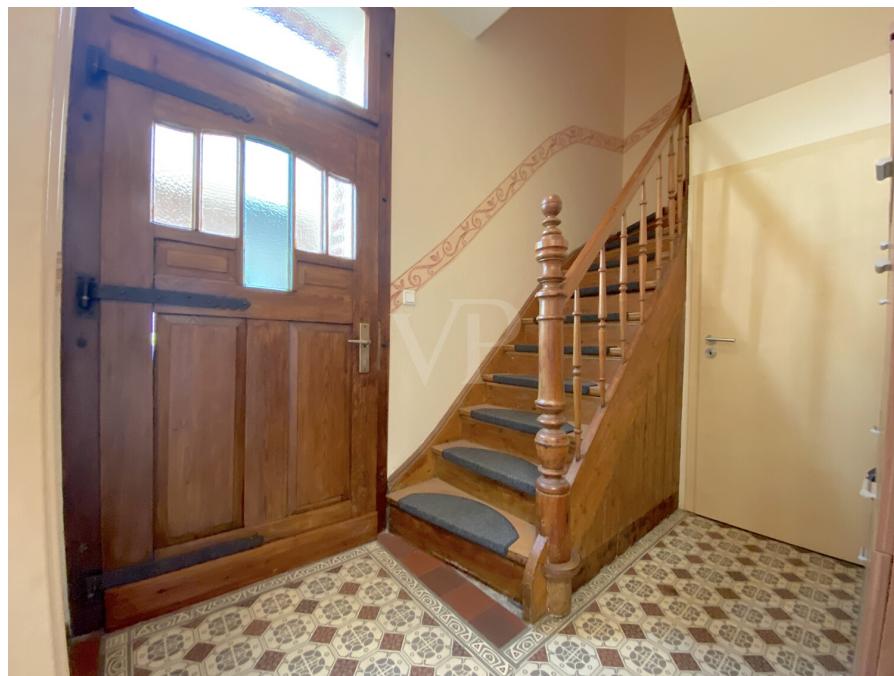
CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



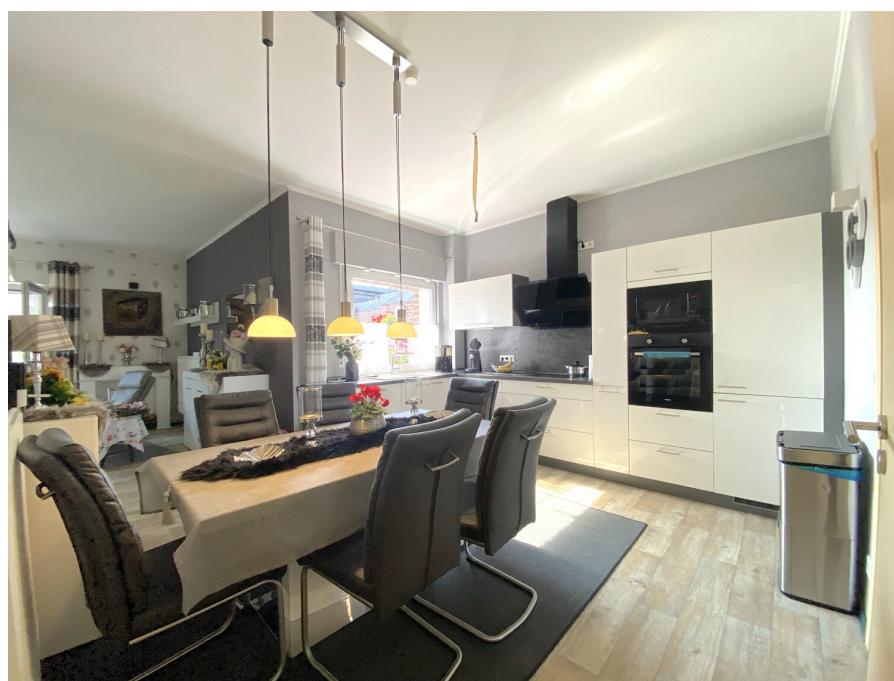
CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



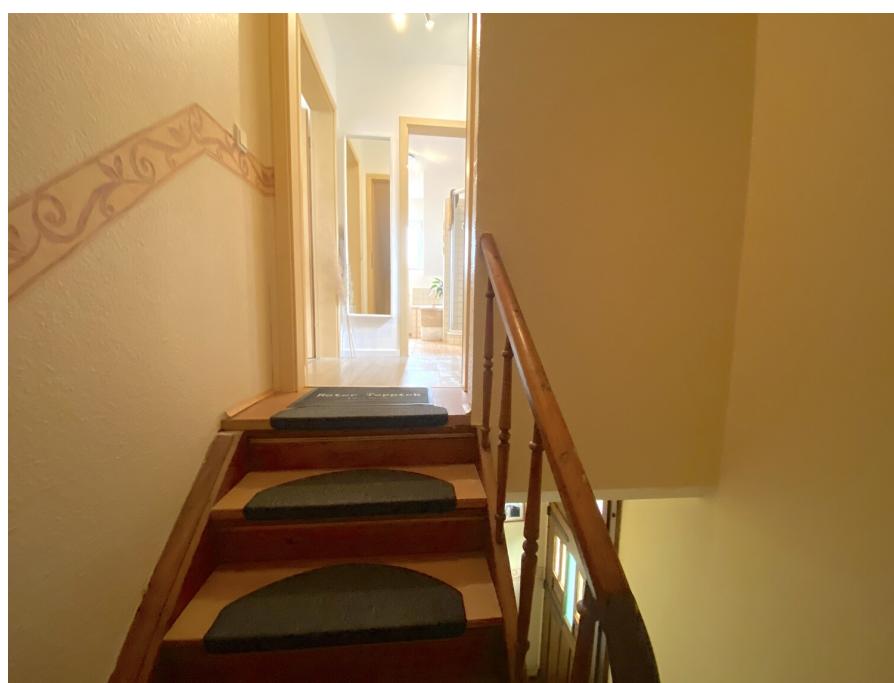
CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn**

## Une première impression

Cette charmante maison jumelée offre un agencement bien pensé, divisé en deux appartements : un rez-de-chaussée d'environ 60 m<sup>2</sup> habitables avec jardin, et un étage d'environ 60 m<sup>2</sup> habitables avec balcon. Les deux appartements, à l'agencement quasi identique, partagent un escalier avec entrées séparées. Ils peuvent être utilisés indépendamment et sont actuellement loués séparément pour un loyer mensuel de 865 €. Cette propriété, datant de 1908, séduit par son harmonieux mélange de cachet historique et de confort moderne. Le terrain d'environ 348 m<sup>2</sup> offre un bel espace pour l'aménagement paysager et la vie en extérieur. L'appartement du rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall central desservant toutes les pièces. À droite se trouve la salle de bains moderne avec douche et baignoire. À gauche, la cuisine ouverte se prolonge harmonieusement vers le séjour/salle à manger. Les portes-fenêtres du séjour donnent directement sur le jardin paysager, un véritable havre de paix. La chambre est attenante à la cuisine. L'appartement du dernier étage reprend la même configuration que celui du rez-de-chaussée : depuis l'entrée, la salle de bains avec douche et baignoire se trouve à droite. À gauche de l'entrée, la cuisine ouverte s'ouvre directement sur un espace de vie confortable comprenant salon et salle à manger. Un balcon ensoleillé, offrant une vue agréable, est accessible depuis le séjour et complète cet appartement. La chambre est également adjacente à la cuisine. La maison mitoyenne voisine, au numéro 15, est également à vendre. La visite se fait sur rendez-vous. Un diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi. Nous serions ravis de vous envoyer une brochure détaillée avec photos et de vous proposer une visite virtuelle. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information.

CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

---

Westend 27, 46399 Bocholt  
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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