

Stadtlohn

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

CODE DU BIEN: 25202025

Neuvorstellung

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 348 m²

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
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1908
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

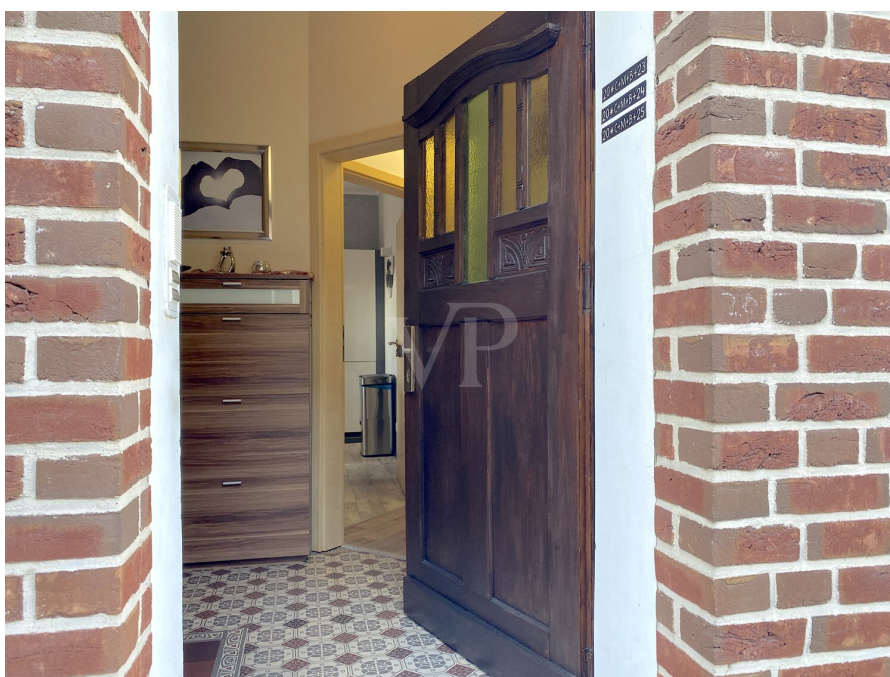
CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

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 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadthohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlöhn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25202025 - 48703 Stadtlohn

Plans d'étage



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 m² habitables avec jardin, et un étage d'environ 60 m² 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 m² 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

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

www.von-poll.com