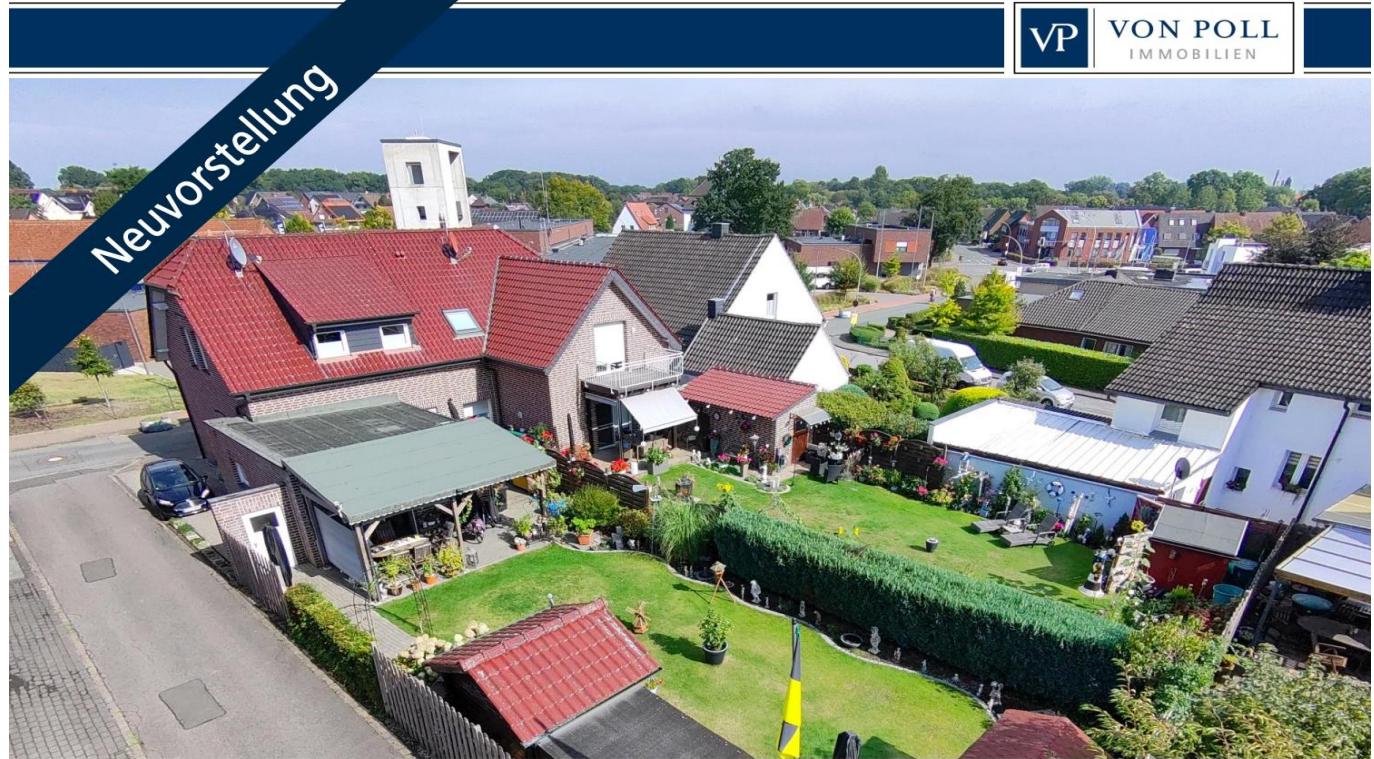


Stadtlohn

Opportunité d'investissement intéressante : maison jumelée avec revenus locatifs stables

CODE DU BIEN: 25202026

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 346 m²

CODE DU BIEN: 25202026 - 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: 25202026 - 48703 Stadtlohn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202026	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m ²	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	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1908	Surface de plancher	ca. 140 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25202026 - 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.

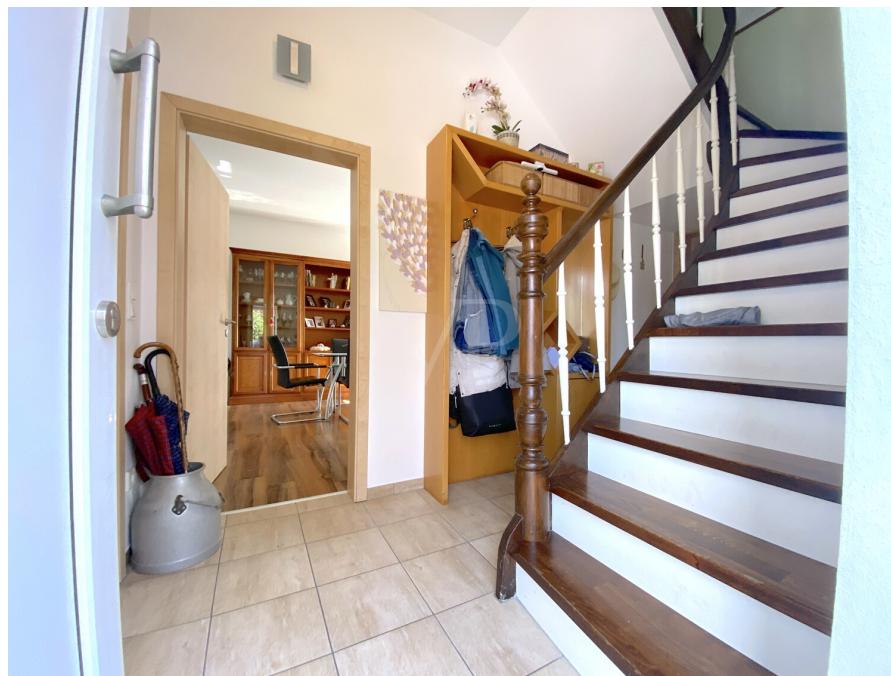
CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 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: 25202026 - 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: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Une première impression

Bienvenue dans cette offre immobilière exceptionnelle : cette maison mitoyenne modernisée allie le charme de l'ancien au confort moderne. Construite en 1908 et entièrement rénovée en 2007, elle est en excellent état et répond à de nombreuses exigences de la vie moderne sur une surface habitable d'environ 120 m². Le loyer mensuel est de 774,50 €. La maison est située sur un terrain d'environ 346 m² dans un quartier résidentiel bien desservi. Le quartier se caractérise par ses maisons bien entretenues, ses jardins verdoyants et ses commerces accessibles à pied. Des écoles maternelles et primaires se trouvent également à proximité, ce qui rend cette propriété idéale pour différents modes de vie. L'agencement intérieur comprend quatre pièces spacieuses, dont deux chambres, offrant un grand espace à aménager selon vos envies. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée lumineux qui mène directement à un séjour/salle à manger lumineux. L'agencement ouvert crée une atmosphère conviviale et invite à la détente en famille ou entre amis. De grandes fenêtres apportent une luminosité naturelle optimale. Un WC invités, situé à côté de la buanderie, est un atout supplémentaire pour les familles nombreuses et les invités. La cuisine spacieuse offre un espace supplémentaire pour une table à manger. À l'étage, vous trouverez une salle de bains moderne avec douche et baignoire, pour un confort optimal au quotidien. Outre la spacieuse chambre parentale, une pièce de loisirs peut facilement être transformée en chambre. Lors de la rénovation complète, tous les éléments essentiels, notamment l'électricité, la plomberie, les fenêtres et la toiture, ont été remplacés, et la façade a été modernisée pour une meilleure efficacité énergétique. Le bâtiment est chauffé par un système de chauffage central fiable, garantissant une chaleur agréable. La qualité des équipements et des finitions est irréprochable et offre de nombreuses possibilités de personnalisation, dès maintenant et pour l'avenir. L'espace extérieur comprend un grand jardin privatif, idéal pour les amateurs de jardinage et les familles avec enfants souhaitant profiter du plein air et se détendre. Des espaces de rangement supplémentaires sont disponibles. La maison mitoyenne adjacente, n° 13, est également à vendre. Un diagnostic de performance énergétique est en cours d'élaboration. Pour vous faire une idée plus précise, venez nous rendre visite ! Nous serions ravis de convenir d'un rendez-vous individuel avec vous et de répondre à vos questions concernant cette offre intéressante.

CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25202026 - 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: 25202026 - 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