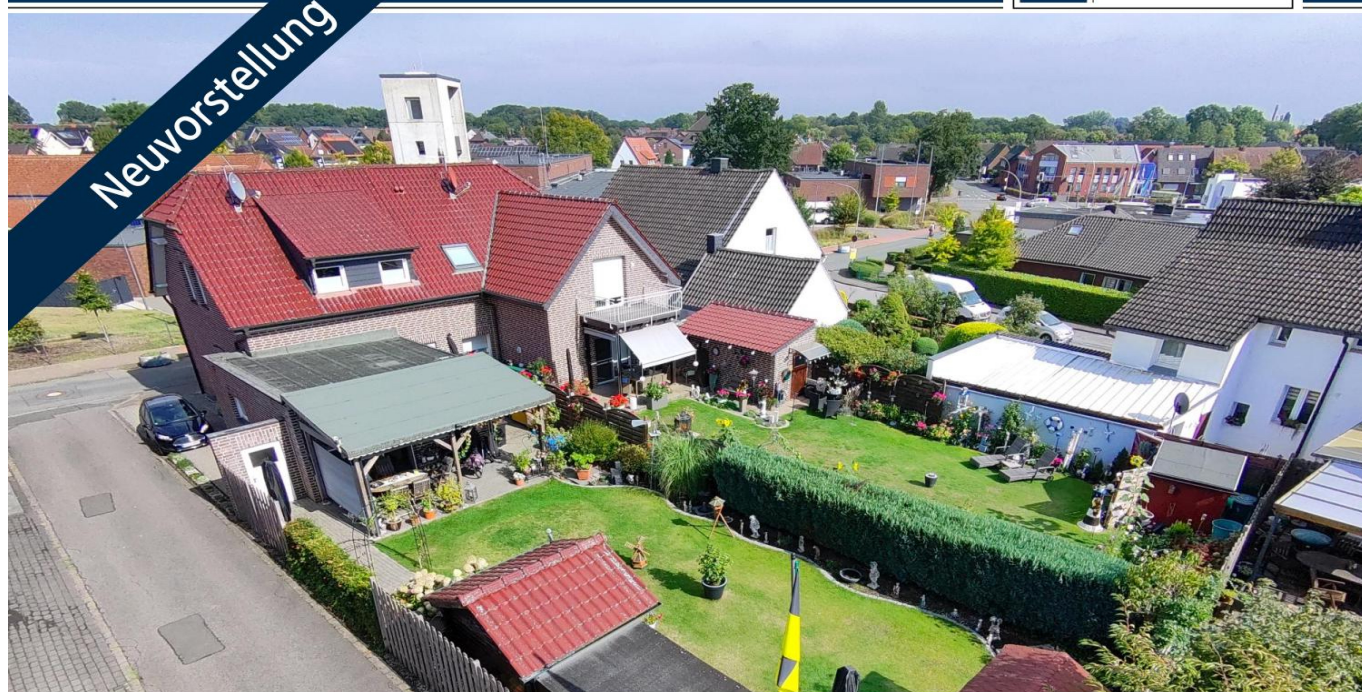


Stadtlohn

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

CODE DU BIEN: 25202026

Neuvorstellung

[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: 346 m<sup>2</sup>

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          |
| 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         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 140 m²                                                                |
| 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 Stadtlöhn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

## 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 Stadtlöhn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

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

CODE DU BIEN: 25202026 - 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: 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 m<sup>2</sup>. Le loyer mensuel est de 774,50 €. La maison est située sur un terrain d'environ 346 m<sup>2</sup> 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](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)