

Heiden

# Luxus trifft Freiheit - ein Anwesen für Menschen mit Anspruch

CODE DU BIEN: 25055057



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 303,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.838 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055057
Surface habitable	ca. 303,08 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	1929
Place de stationnement	4 x Abri de voitures, 3 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 64 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	31.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## La propriété



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



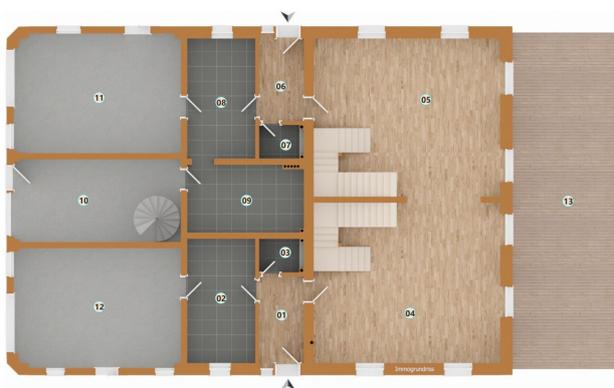
CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## Plans d'étage

VP VON POLL  
REAL ESTATE

## LEGENDE

- 01 Diele - 6,41 m<sup>2</sup>
- 02 HWR/Abstellraum - 12,84 m<sup>2</sup>
- 03 WC - 2,54 m<sup>2</sup>
- 04 Essen/Küche - 40,73 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnraum - 40,73 m<sup>2</sup>
- 06 Diele - 6,41 m<sup>2</sup>
- 07 WC - 2,54 m<sup>2</sup>
- 08 HWR/Abstellraum - 12,84 m<sup>2</sup>
- 09 Heizungsraum - 12,54 m<sup>2</sup>
- 10 Eingang - 20,52 m<sup>2</sup>
- 11 Garage 1 - 32,37 m<sup>2</sup>
- 12 Garage 2 - 31,90 m<sup>2</sup>
- 13 Terrasse - 27,00 m<sup>2</sup>

VP VON POLL  
REAL ESTATE

## LEGENDE

- 01 Flur I - 6,22 m<sup>2</sup>
- 02 Bad I - 7,87 m<sup>2</sup>
- 03 Schlafen - 17,50 m<sup>2</sup>
- 04 Büro - 9,76 m<sup>2</sup>
- 05 Flur II - 6,16 m<sup>2</sup>
- 06 Gast I - 10,53 m<sup>2</sup>
- 07 Gast II - 16,37 m<sup>2</sup>
- 08 Bad II - 7,87 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Badezimmer - 20,46 m<sup>2</sup>
- 02 Masterbedroom - 44,34 m<sup>2</sup>
- 03 Dachterasse - 3,95 m<sup>2</sup>

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: 25055057 - 46359 Heiden

## Une première impression

Willkommen in einem Anwesen, das nicht nur Familien ein außergewöhnliches Lebensgefühl schenkt.

Hier verschmelzen Großzügigkeit, Exklusivität und Natürlichkeit zu einem einzigartigen Rückzugsort – geschaffen für Menschen, die mehr suchen als nur ein Haus.

Ein weitläufiger Garten eröffnet Raum für unvergessliche Erinnerungen, für Feste im Kreise der Liebsten und für gemütliche Abende am knisternden Lagerfeuer.

Das gut erhaltene Nebengebäude bietet nicht nur Platz, sondern einzigartige Nutzungsmöglichkeiten: für kreative Ideen, Handwerk, Events oder als inspirierender Rückzugsort für kreative Visionen. Auch Hobby-Tierhaltung ist möglich.

Darüber hinaus eröffnet die vorhandene und bereits vom Architekten geplante und vom Amt genehmigte ca. 180 qm große Ausbaureserve vielfältige Möglichkeiten: ob als stilvoller Rückzugsbereich für Großeltern (Aufzug Einbau möglich), modernes Apartment für Aupairs oder zusätzlicher Raum für Gäste – hier lässt sich Mehrgenerationenwohnen auf höchstem Niveau verwirklichen.

Auch besteht die Möglichkeit, einer gewerblichen Nutzung, sodass Wohnen und Arbeiten problemlos kombiniert werden kann.

Dieses Anwesen verbindet Geborgenheit mit luxuriösem Wohnambiente. Ein Ort, an dem man entschlunigen, zugleich aber auch Visionen verwirklichen kann.

Für Menschen, die Wert auf Freiheit, Authentizität und stilvolles Wohnen legen, ist dies ein Zuhause, in dem besondere Momente entstehen – und bleiben.

Spüren Sie die Freiheit, erleben Sie den Luxus – entdecken Sie dieses seltene Anwesen bei einer privaten Besichtigung und sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Termin.

CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25055057 - 46359 Heiden

## Contact

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

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)

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

---

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