

Heiden

# Le luxe au cœur de la nature – des propriétés de rêve – pas seulement pour les amoureux des chevaux

CODE DU BIEN: 25055080



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

PRIX D'ACHAT: 2.150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 303,08 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.838 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden

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

**CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055080
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	2.150.000 EUR
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: 25055080 - 46359 Heiden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2033
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	31.30 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2011



CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden

## La propriété





CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden

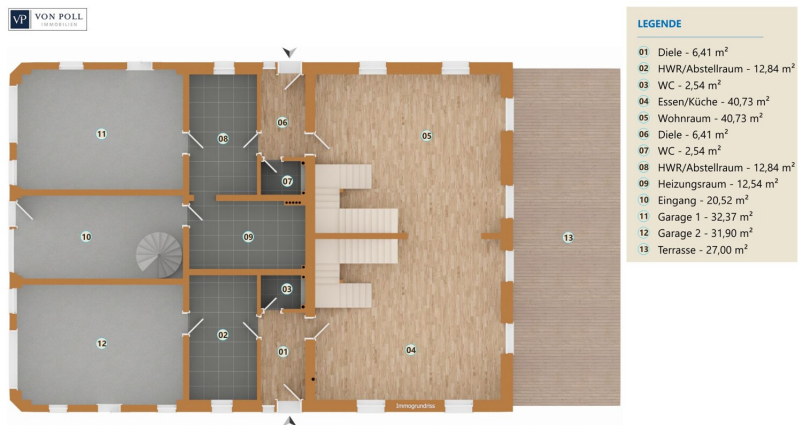
## La propriété

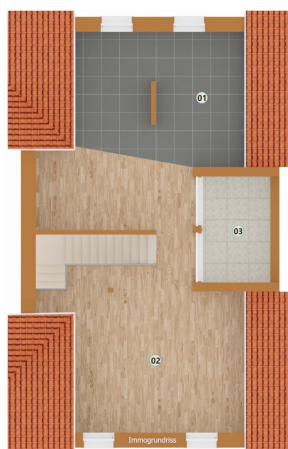




CODE DU BIEN: 25055080 - 46359 Heiden

## Plans d'étage





## 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: 25055080 - 46359 Heiden

## Une première impression

Bienvenue dans un domaine offrant un style de vie exceptionnel, idéal pour bien plus que les familles. Ici, espace, exclusivité et beauté naturelle se conjuguent pour créer un refuge unique, conçu pour ceux qui recherchent bien plus qu'une simple maison. Le vaste jardin offre un espace généreux pour créer des souvenirs inoubliables, célébrer des moments précieux avec vos proches et profiter de douces soirées autour d'un feu de camp crépitant. La dépendance, parfaitement entretenue, offre non seulement de l'espace, mais aussi des possibilités extraordinaires : pour laisser libre cours à sa créativité, organiser des événements ou simplement inspirer de nouvelles visions. Grâce à sa structure, elle peut également être facilement transformée en écurie privée. L'élevage d'animaux de compagnie y est également possible, un atout particulièrement appréciable pour les amoureux des chevaux. Avec un minimum d'efforts, la dépendance peut être aménagée en un foyer sur mesure pour vos compagnons à quatre pattes. Réalisez votre rêve de posséder votre propre écurie. Un avantage supplémentaire : la possibilité de partager l'accès à l'écurie et aux installations équestres voisines. Proximité, confort optimal et intégration parfaite au quotidien. Une occasion rare d'allier avec élégance vie personnelle et passion pour les animaux. De plus, la marge de manœuvre existante d'environ 180 m<sup>2</sup>, déjà prévue par l'architecte et approuvée par les autorités compétentes, offre de multiples possibilités : un refuge élégant pour les grands-parents (avec ascenseur possible), un appartement moderne pour une jeune fille au pair ou un espace supplémentaire pour les invités. Ceci permet une vie multigénérationnelle de haut standing. Un usage commercial est également envisageable, facilitant ainsi la combinaison d'habitation et de travail. Cette propriété allie sécurité et luxe, un lieu où se ressourcer et concrétiser de nouveaux projets. Pour celles et ceux qui apprécient la liberté, l'authenticité et un style de vie raffiné, c'est une demeure où les moments précieux s'épanouissent et perdurent. Goûtez à la liberté, découvrez le luxe : visitez ce bien d'exception et prenez rendez-vous dès maintenant.



CODE DU BIEN: 25055080 - 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: 25055080 - 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)