

Ahaus

Ein- oder Zweifamilienhaus mit Wellnessbereich & Wohlfühlfaktor

Αριθμός ακινήτου: 26202003



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 598.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 344 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 857 m²

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26202003	Τιμή αγοράς	598.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 344 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2025
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 521 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	196.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



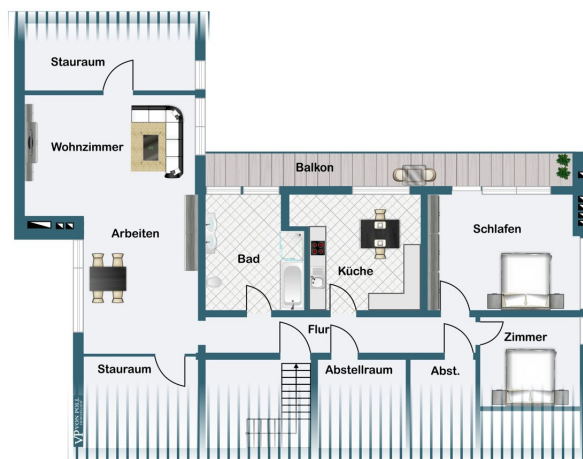
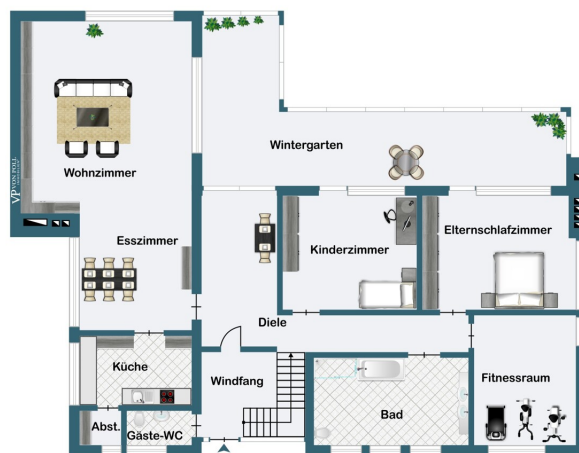
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Μια πρώτη εντύπωση

Großzügig, familienfreundlich und vielseitig- ist dieses freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus und überzeugt mit ca. 343m² Wohnfläche auf einem 858m² großen Grundstück und bietet reichlich Raum für komfortables Wohnen. Der gepflegte Garten mit Pool schafft ein einladendes Ambiente und lädt zu jeder Jahreszeit zum Entspannen ein.

Die geschickte Aufteilung der Immobilie ermöglicht sowohl die Nutzung als Einfamilien- als auch als Zweifamilienhaus.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch die Diele in den hellen Flur, von dem aus sich das offen-gestaltete Wohn- und Esszimmer öffnet. Der angrenzende Wintergarten sorgt für besonders viel Licht und einen schönen Blick ins Grüne. Direkt neben dem Essbereich befindet sich die moderne Küche, die kurze Wege im Alltag ermöglicht.

Das Erdgeschoss bietet außerdem ein Elternschlafzimmer, ein Kinderschlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC, einen Fitnessraum, eine Küche sowie einen praktischen Abstellraum.

Über das Treppenhaus erreichen Sie das Dachgeschoss, das mit einem zusätzlichen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer separaten Küche und einem weiteren modernen Badezimmer mit Dusche, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet- ideal als Einliegerbereich oder privater Rückzugsort.

Den Balkon erreichen Sie über das Badezimmer oder aus dem ersten Schlafzimmer heraus.

Im großräumigen Keller erwartet Sie ein Wellnessbereich mit Sauna, einen

Hobbyraum, der derzeit als Werkstatt genutzt wird, eine weitere Küche, eine Waschküche, mehrere Lagerräume sowie den Heizungsraum. Hier ist viel Platz für Hobbys, Ordnung und zusätzliche Wohnqualität.

Der weitläufige Garten mit Pool rundet dieses besondere Zuhause ab und bietet optimale Bedingungen für Familie, Freizeit und Erholung. Zur Immobilie gehören außerdem vier freie Stellplätze sowie eine geräumige Garage.

Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stehen Ihnen selbstverständlich auch für einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung- Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar.

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Möglichkeit: 2 Wohneinheiten
- Wintergarten
- Balkon
- Sanitäreinrichtungen: 2x Dusche, 1x Badewanne
- Wellnessbereich mit Sauna
- Fitnessraum
- Pool
- Gas-Zentralheizung und Wasserführender Kamin
- Garage + vier freie Stellplätzen

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Όλα για την τοποθεσία

Das Haus befindet sich in einer stadtrand Lage von Ahaus. Das Badehaus befindet sich in ca. 700m Entfernung und der Schlossgarten und das Schloss Ahaus ist in ca. 2,5km erreichbar.

Mehreren Kindergärten, Grundschulen, Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs und verschiedene Vereine sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Durch die nahe Anbindung an die A31, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden um zur Nordsee zu reisen. Die benachbarten Niederlande, mit der Stadt Enschede sind nur ca. 18km entfernt.

Der eigene Bahnhof mit regelmäßiger Bahnverbindung ist ein alternative zum Autofahren.

Αριθμός ακινήτου: 26202003 - 48683 Ahaus

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com