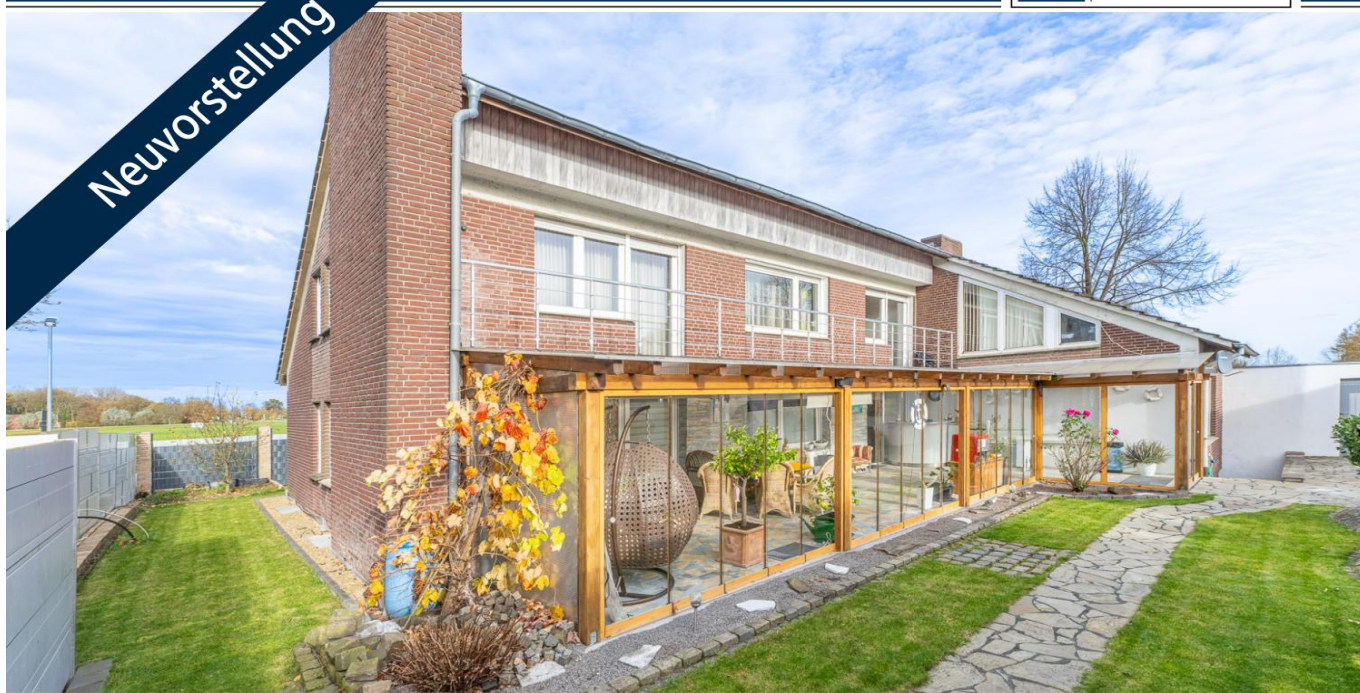


Ahaus

Vonzó kétlakásos ház wellness- és fitneszrészleggel – az Ön személyes paradicsoma a kikapcsolódáshoz és a tevékenységekhez!

VP azonosító: 25202032

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 679.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 343 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 858 m²

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Áttekintés

VP azonosító	25202032
Hasznos lakótér	ca. 343 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	679.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 520 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

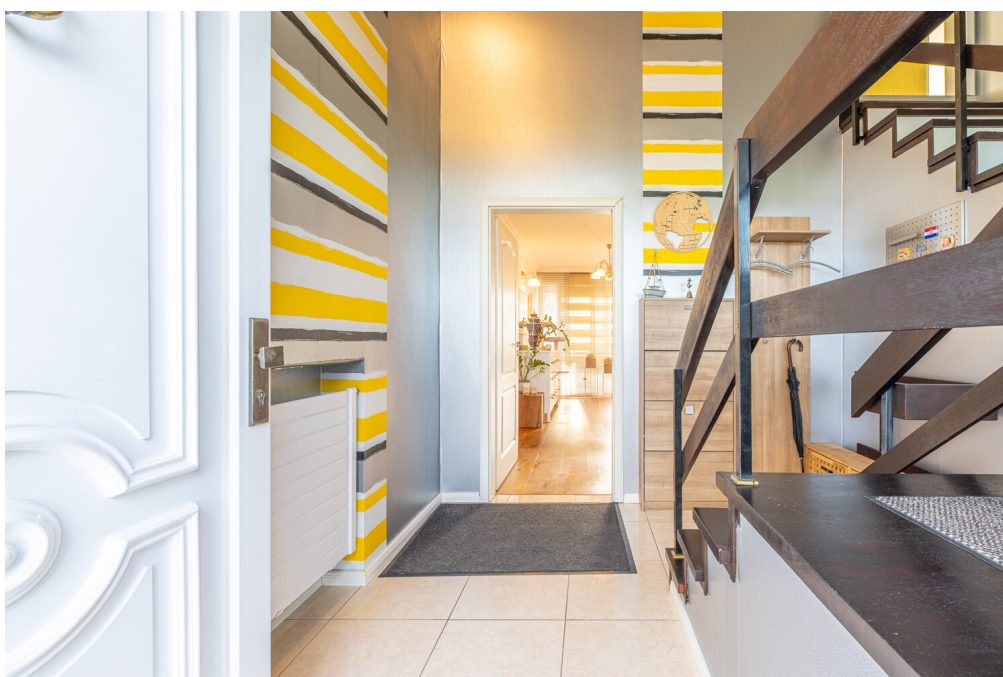
VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

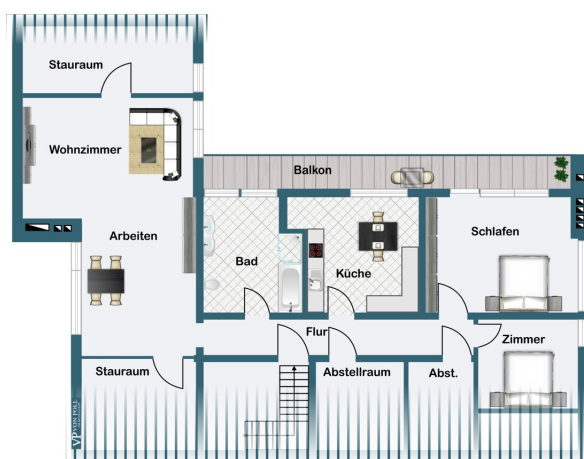
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Az első benyomás

Tágas, családbarát és sokoldalú, ez a különálló kétlakásos ház körülbelül 343 m² lakótérrel büszkélkedhet egy 858 m²-es telken, amely bőséges helyet kínál a kényelmes élethez. A gondozott kert medencével hívogató légkört teremt, és minden évszakban tökéletes a kikapcsolódásra. Az ingatlan okos elrendezése lehetővé teszi, hogy családi házként vagy kétlakásos házként is használható legyen. A házba belépve a bejárat hallon keresztül a világos folyosóra jutunk, amely a nyitott terü nappaliba és étkezőbe vezet. A szomszédos télikert rengeteg természetes fényt és gyönyörű kilátást biztosít a környező zöld környezetre. A modern konyha közvetlenül az étkező mellett található, biztosítva a kényelmet a mindennapi feladatokhoz. A földszinten található még egy hálószoba, egy gyerekszoba, egy nagy fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, egy vendég WC, egy fitness terem, egy konyha és egy praktikus tárolóhelyiség. A lépcső vezet az emeletre, amely változatos felhasználási lehetőségeket kínál egy további nappalival, két hálószobával, egy külön konyhával és egy másik modern, zuhanyzós fürdőszobával – ideális önálló lakosztályként vagy privát pihenőhelyként. Az erkély a fürdőszobából vagy az első hálószobából közelíthető meg. A tágas alagsorban található egy wellness részleg szaunával, egy hobbiszoba (jelenleg muhelyként funkcionál), egy második konyha, egy mosókonyha, számos tárolóhelyiség és a kazánház. Rengeteg hely van itt hobbikhoz, rendszerezéshez és a lakhatási kényelem fokozásához. A tágas kert medencével teszi teljessé ezt a kivételes otthont, és ideális feltételeket kínál a családnak, a szabadidő és a pihenés számára. Az ingatlanhoz négy parkolóhely és egy tágas garázs is tartozik. Örömmel küldünk Önnek részletes, fotókkal ellátott prospektust, és természetesen személyes megtekintésre is rendelkezésre állunk. Várjuk érdeklődését. Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján bérelhető.

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25202032 - 48683 Ahaus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com