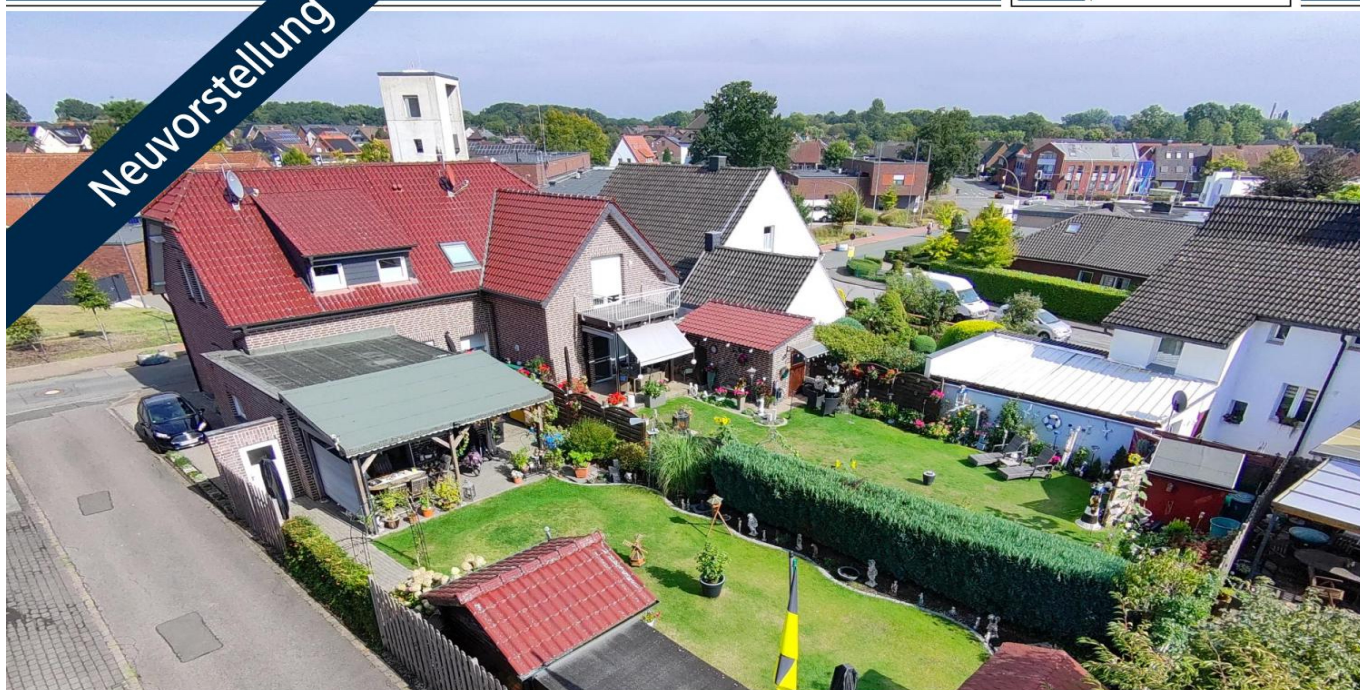


Stadtlohn

Vonzó befektetési lehetőség - ikerház biztos bérleti jövedelemmel

VP azonosító: 25202026

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 346 m²

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

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

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Áttekintés

VP azonosító	25202026
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1908
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	279.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2007
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlöhn

Az ingatlan



VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

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: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlahn

Az első benyomás

Üdvözljük egy különleges ingatlanajánlással: Ez a modernizált ikerház a történelmi báját ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. Az 1908-ban épült ház egy 2007-es átfogó felújítást követően kiváló állapotban van, és a modern élet számos követelményének megfelel, körülbelül 120 m² lakóterületen. A havi bérleti díj 774,50 euró. A ház egy körülbelül 346 m²-es telken található, egy jól összekötött lakóövezetben. A környéket további jól karbantartott házak, zöld kertek és gyalogosan elérhető üzletek jellemzik. Óvodák és iskolák is találhatóak a közelben, így ez az ingatlan alkalmas különféle életstílusok számára. A belső elrendezés négy tágas szobát foglal magában, köztük két hálószobát, amelyek bőséges teret kínálnak az egyedi tervezéshez. A földszinten egy világos elosztó található, amely közvetlenül a világos nappaliba és étkezőbe vezet. A nyitott tere kialakítás kellemes lakókörnyezetet teremt, és arra csábít, hogy időt töltsön családjával és barátaival. A nagy ablakok barátságos légkört teremtenek, és optimális természetes fényt biztosítanak. A mosókonyha mellett található vendég-WC további elonyt jelent a többfős háztartások és a vendégek számára. A tágas konyha további helyet kínál egy étkezőasztalnak. Az emeleten egy modern, zuhanyzós és kádás fürdőszoba található, amely biztosítja a mindennapi életben élvezhető kényelmet. A tágas fő hálószoba mellett egy hobbiszoba is található, amely könnyen átalakítható egy másik hálószobává. A teljes felújítás során minden lényeges helyiséget megújítottak, beleértve az elektromos rendszert, a vízvezetékot, az ablakokat és a tetőt, valamint a homlokzatot az energiahatékonyság érdekében korszerűsítették. Az épület fűtését megbízható központi fűtési rendszer biztosítja, garantálva a kellemes meleget. A berendezési tárgyak és szerelvények minősége szilárdnak mondható, és számos lehetőséget kínál az egyéni testreszabásra, mind most, mind a jövőben. A kültéri terület tágas kerti térrel büszkélkedhet privát használatra, így rengeteg lehetőséget biztosít a kertészkedés szerelmeseinek és a gyermekes családoknak a szabadtéri élet és a pihenés élvezetére. További tárolóhelyiség áll rendelkezésre azok számára, akik extra helyre szorulnak. A szomszédos ikerház, a 13. szám alatt, szintén eladó. Az energiatanúsítvány elkészítése folyamatban van. Személyes benyomást szerezhet személyes látogatással – örömmel egyeztetünk Önnel egy személyes találkozót, és megválaszoljuk kérdéseit ezzel az érdekes ajánlattal kapcsolatban.

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Részletes felszereltség

- Sanitär-Ausstattungen, 1x Badewanne, 1x Dusche,
- Gäste WC
- zentrale Gasheizung
- Gartenhütte
- zwei Stellplätze

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25202026 - 48703 Stadtlohn

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