

Isselburg / Anholt

Raum, Charakter und Schlossblick – ein Haus mit außergewöhnlicher Perspektive

VP azonosító: 26202013



VÉTELÁR: 338.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 199 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 284 m²

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Áttekintés

VP azonosító	26202013	Vételár	338.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 199 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	4		
Építés éve	1977		

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	169.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.01.2036	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



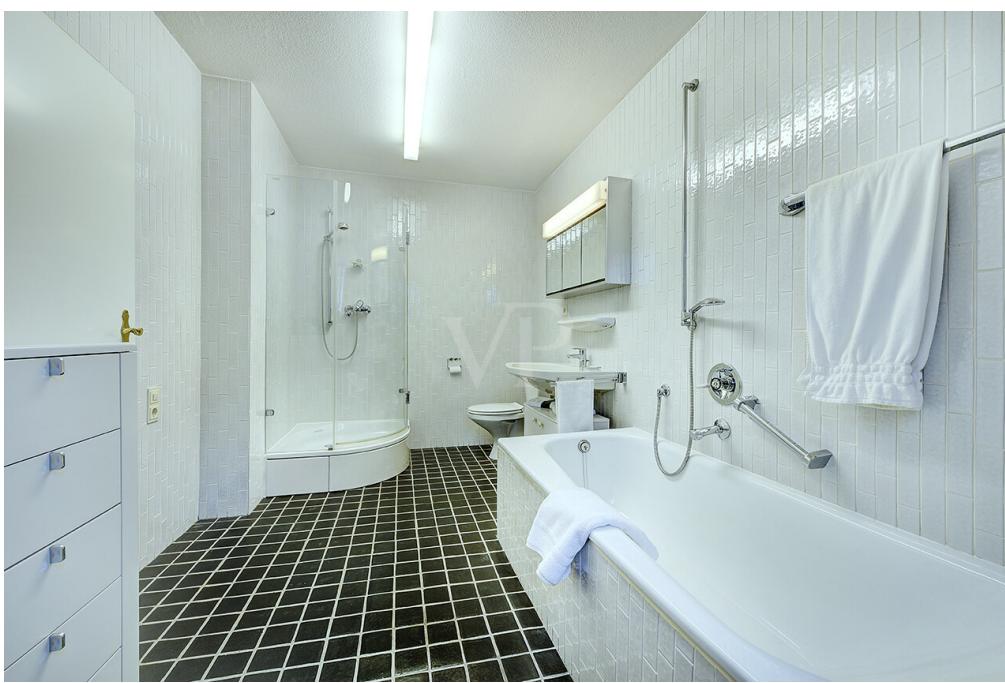
VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan



VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

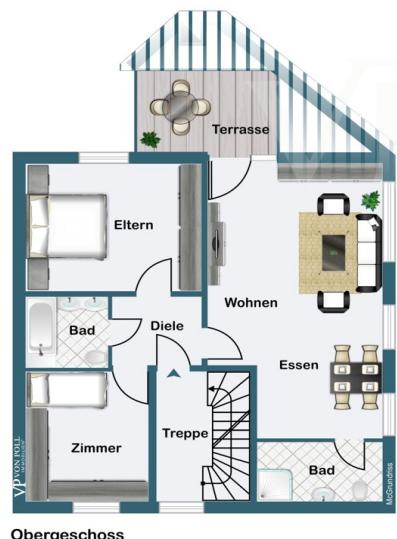
T.: 0800 - 333 33 09

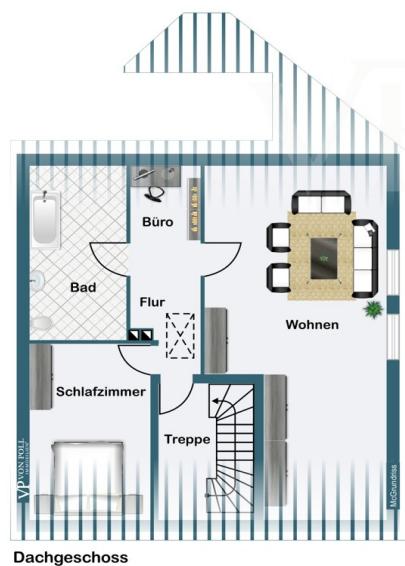
www.von-poll.com

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Az elso benyomás

Raumwunder mit Blick auf das Wasserschloss Anholt

Diese außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch seine Großzügigkeit, seine vielseitige Raumaufteilung und eine Lage, die ihresgleichen sucht: der direkte Blick auf das Wasserschloss Anholt verleiht der Immobilie eine ganz besondere Atmosphäre. Auf rund 199 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Zuhause mit viel Raum für individuelle Lebenskonzepte – ideal für Familien, Paare oder Käuferinnen und Käufer mit dem Wunsch nach Weitläufigkeit und Flexibilität.

Die durchdachte Aufteilung über mehrere Etagen schafft zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Separate Bereiche zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen lassen sich ebenso realisieren wie Gästebereiche oder Rückzugsorte. Dank vorhandener Bäder auf jeder Etage sowie entsprechender Küchenanschlüsse besteht zudem die Möglichkeit, das Haus in bis zu drei eigenständige Wohneinheiten zu gliedern – eine seltene und attraktive Option.

Ein besonderes Highlight bildet der gemütliche Kaminbereich, der dem Haus Wärme und Wohnlichkeit verleiht und zum Verweilen einlädt. Hier wird spürbar, dass dieses Zuhause über viele Jahre hinweg mit Leben, Erinnerungen und Herzlichkeit gefüllt war.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die das Besondere schätzen: Großzügigkeit, eine besondere Lage und das Potenzial, ein Zuhause mit Charakter und Geschichte in eine neue Zukunft zu führen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der einzigartigen Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Weiterführende Informationen zur Ausstattung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

Minden a helyszínrol

Anholt liegt im Grenzgebiet zwischen dem Niederrhein und dem Westmünsterland. Die Umgebung ist von einer flachen, weiten Parklandschaft geprägt, die ideal für Erholungssuchende ist.

Nachbarschaft: Direkt angrenzend liegt die niederländische Gemeinde Gendringen (Ulft). Im Osten schließt sich der Isselburger Stadtteil Vehlingen an, im Süden die Stadt Rees (Kreis Kleve).

Natur & Wasser: Die Region wird durch kleine Fließgewässer wie die Issel und zahlreiche Entwässerungsgräben charakterisiert. Große Wald- und Parkflächen (wie die Anholter Schweiz) bestimmen das grüne Ortsbild.

Das Wahrzeichen: Schloss Anholt

Die Lage von Anholt wird maßgeblich durch die Wasserburg Anholt definiert. Die weitläufigen Parkanlagen im englischen Stil umschließen den Ortskern und verleihen der Lage eine gehobene, fast herrschaftliche Atmosphäre.

Infrastruktur & Erreichbarkeit

Anholt kombiniert ländliche Idylle mit einer sehr guten Verkehrsanbindung an das Ruhrgebiet und die Niederlande:

Autobahnanschluss: Die A3 (E35) ist über die Anschlussstelle „Isselburg“ in nur wenigen Minuten erreichbar. Dies macht Anholt attraktiv für Pendler in Richtung Emmerich, Wesel, Oberhausen oder Arnhem (NL).

Bundesstraßen: Die B67 führt zügig in Richtung Bocholt und das weitere Münsterland.

Nahversorgung: Im Ortskern finden sich Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken für den täglichen Bedarf. Für ausgiebige Shoppingtouren bietet sich das nahegelegene Bocholt oder das niederländische Doetinchem an.

Freizeitwert & Lebensqualität

Die Lage bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert, der weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt ist:

Biotopwildpark Anholter Schweiz: Ein weitläufiger Wildpark mit dem berühmten „Schweizer Häuschen“, der fußläufig oder per Rad schnell erreichbar ist.

Golfclub Wasserburg Anholt: Einer der renommiertesten Golfplätze der Region befindet sich direkt vor der Haustür.

Radwandern: Anholt liegt an bekannten Routen wie der 100-Schlösser-Route und bietet ein perfekt ausgebautes Radwegenetz bis tief in die Niederlande hinein.

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 169.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 26202013 - 46419 Isselburg / Anholt

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com