

Heiden

Luxus trifft Freiheit - ein Anwesen für Menschen mit Anspruch

VP azonosító: 25055065



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 2.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 303,08 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 3.838 m²

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Áttekintés

VP azonosító	25055065
Hasznos lakótér	ca. 303,08 m ²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	5
Építés éve	1929
Parkolási lehetőségek	4 x Beálló, 3 x Garázs

Vételár	2.150.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 64 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.05.2033
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	31.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Az ingatlan



www.von-poll.com



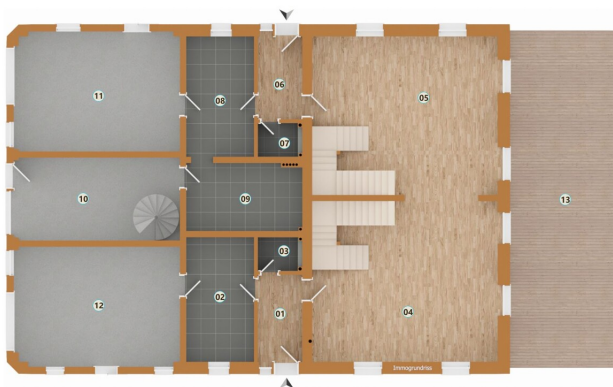
VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Az ingatlan



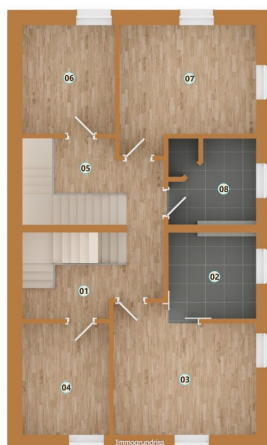
VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN

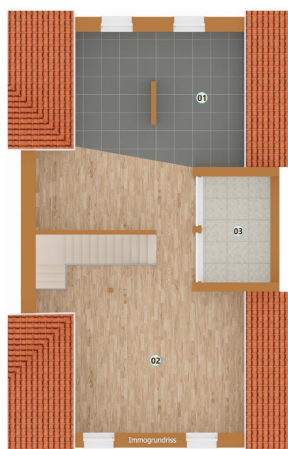
LEGENDE

- 01 Diele - 6,41 m²
- 02 HWR/Abstellraum - 12,84 m²
- 03 WC - 2,54 m²
- 04 Essen/Küche - 40,73 m²
- 05 Wohnraum - 40,73 m²
- 06 Diele - 6,41 m²
- 07 WC - 2,54 m²
- 08 HWR/Abstellraum - 12,84 m²
- 09 Heizungsraum - 12,54 m²
- 10 Eingang - 20,52 m²
- 11 Garage 1 - 32,37 m²
- 12 Garage 2 - 31,90 m²
- 13 Terrasse - 27,00 m²

VP VON POLL
IMMOBILIEN

LEGENDE

- 01 Flur I - 6,22 m²
- 02 Bad I - 7,87 m²
- 03 Schlafen - 17,50 m²
- 04 Büro - 9,76 m²
- 05 Flur II - 6,16 m²
- 06 Gast I - 10,53 m²
- 07 Gast II - 16,37 m²
- 08 Bad II - 7,87 m²



LEGENDE

- 01 Badezimmer - 20,46 m²
- 02 Masterbedroom - 44,34 m²
- 03 Dachterasse - 3,95 m²

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

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Az also benyomás

Willkommen in einem Anwesen, das nicht nur Familien ein außergewöhnliches Lebensgefühl schenkt.

Hier verschmelzen Großzügigkeit, Exklusivität und Natürlichkeit zu einem einzigartigen Rückzugsort – geschaffen für Menschen, die mehr suchen als nur ein Haus.

Ein weitläufiger Garten eröffnet Raum für unvergessliche Erinnerungen, für Feste im Kreise der Liebsten und für gemütliche Abende am knisternden Lagerfeuer.

Das gut erhaltene Nebengebäude bietet nicht nur Platz, sondern einzigartige Nutzungsmöglichkeiten: für kreative Ideen, Handwerk, Events oder als inspirierender Rückzugsort für kreative Visionen. Auch Hobby-Tierhaltung ist möglich.

Darüber hinaus eröffnet die vorhandene und bereits vom Architekten geplante und vom Amt genehmigte ca. 180 qm große Ausbaureserve vielfältige Möglichkeiten: ob als stilvoller Rückzugsbereich für Großeltern (Aufzug Einbau möglich), modernes Apartment für Aupairs oder zusätzlicher Raum für Gäste – hier lässt sich Mehrgenerationenwohnen auf höchstem Niveau verwirklichen.

Auch besteht die Möglichkeit, einer gewerblichen Nutzung, sodass Wohnen und Arbeiten problemlos kombiniert werden kann.

Dieses Anwesen verbindet Geborgenheit mit luxuriösem Wohnambiente. Ein Ort, an dem man entschlacken, zugleich aber auch Visionen verwirklichen kann.

Für Menschen, die Wert auf Freiheit, Authentizität und stilvolles Wohnen legen, ist dies ein Zuhause, in dem besondere Momente entstehen – und bleiben.

Spüren Sie die Freiheit, erleben Sie den Luxus – entdecken Sie dieses seltene Anwesen bei einer privaten Besichtigung und sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Termin.

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 31.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25055065 - 46359 Heiden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com