

Heiden

Luxus a természet szívében - álomszerű ingatlanok - nem csak lovasoknak

VP azonosító: 25055080



www.von-poll.com

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

VP azonosító: 25055080 - 46359 Heiden

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

VP azonosító: 25055080 - 46359 Heiden

Áttekintés

VP azonosító	25055080
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: 25055080 - 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: 25055080 - 46359 Heiden

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25055080 - 46359 Heiden

Az ingatlan



VP azonosító: 25055080 - 46359 Heiden

Az ingatlan



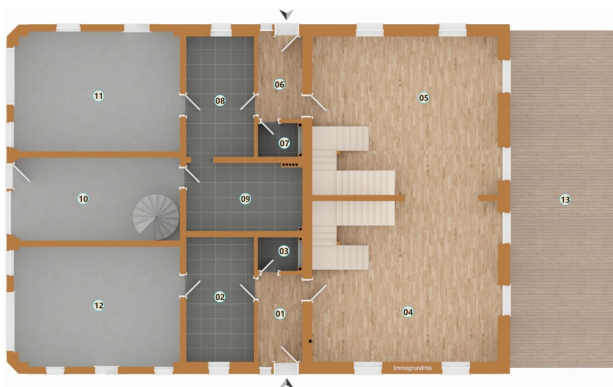
VP azonosító: 25055080 - 46359 Heiden

Az ingatlan



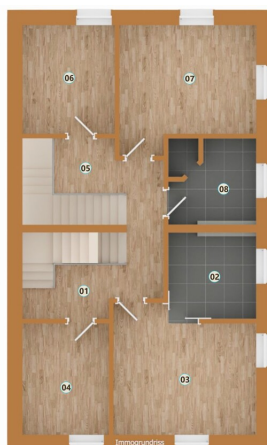
VP azonosító: 25055080 - 46359 Heiden

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN

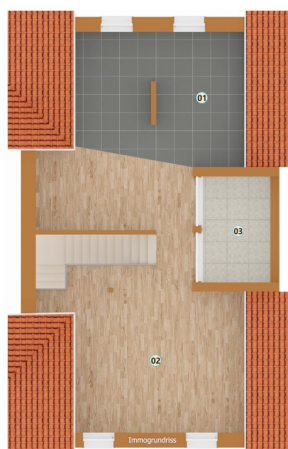
LEGENDE

- 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: 25055080 - 46359 Heiden

Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan birtokon, amely kivételes életmódot kínál, nem csak családoknak. Itt a tágasság, az exkluzivitás és a természeti szépség egyesül egy egyedülálló menedékhelyként – azoknak, akik többet keresnek, mint egy házat. A hatalmas kert bőséges teret biztosít felejthetetlen emlékekhez, szeretteivel töltött ünneplésekhez és pihentető estékhez egy ropogó tábornok körül. A jól karbantartott melléképület nemcsak teret, hanem rendkívüli lehetőségeket is kínál: kreatív ötletekhez, kézműveskedéshez, rendezvényekhez – vagy inspiráló térként új elképzelésekhez. Szerkezetének köszönhetően ideálisan átalakítható privát istállóvá is. Hobbi állatok tartása is könnyen megoldható itt. Különösen érdekes a lókedvelők számára. Kezelhető erőfeszítéssel a melléképület négy lábú barátai számára testre szabott otthonná alakítható. Valósítsa meg álmait, hogy saját istállót birtokoljon. Vonzó kiegészítő a szomszédos istálló és lovaglási lehetőségek közös használatának lehetősége. Rövid távolságok, maximális kényelem és tökéletes integráció a mindennapi életbe. Ritka lehetőség a lakhatás és az állattenyésztés stílusos ötvözésére. Továbbá a meglévő, körülbelül 180 m²-es bővítési tartálék, amelyet az építész már megtervezett és a hatóságok is jóváhagytak, számos lehetőséget kínál: stílusos pihenőhelyet a nagyszülőknek (lift lehetséges), modern apartmant a pároknak, vagy további vendégteret. Ez lehetővé teszi a többgenerációs együttélést a legmagasabb szinten. Kereskedelmi célú felhasználás is elképzelhető, így könnyen összeegyeztethető az élet és a munka. Ez az ingatlan a biztonságérzetet ötvözi a luxus lakókörnyezettel – egy olyan hellyel, ahol lelassulhatunk, és egyidejűleg új elképzeléseket valósíthatunk meg. Azok számára, akik értékelik a szabadságot, a hitelességet és a stílusos életet, ez egy olyan otthon, ahol a különleges pillanatok kibontakoznak és megmaradnak. Érezze a szabadságot, tapasztalja meg a luxust – fedezze fel ezt a kivételes ingatlant egy privát megtekintés során, és foglaljon le személyes időpontot.

VP azonosító: 25055080 - 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: 25055080 - 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