

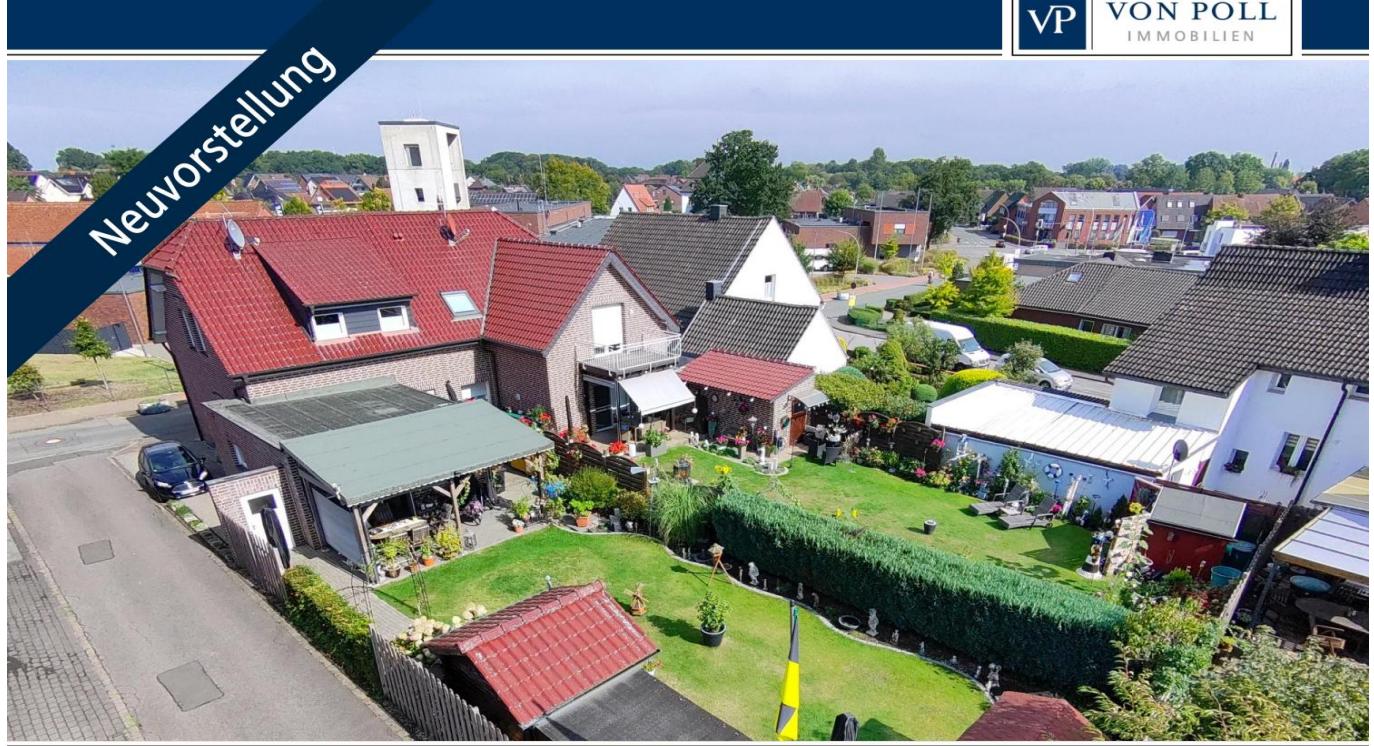
Stadtlohn

Interessante opportunità di investimento: casa bifamiliare con reddito da locazione affidabile

Codice oggetto: 25202026

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 346 m²

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25202026
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

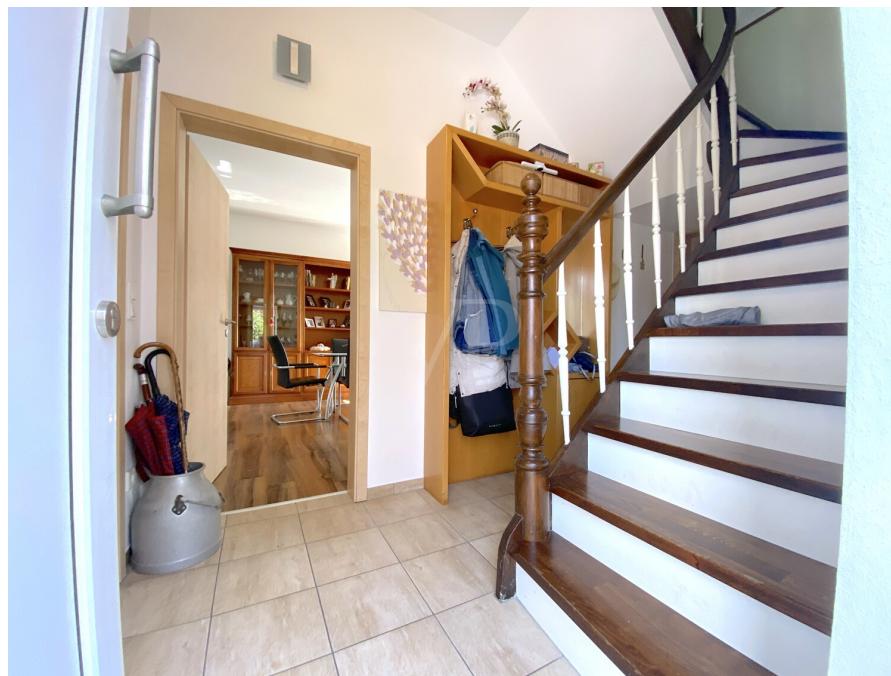
Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



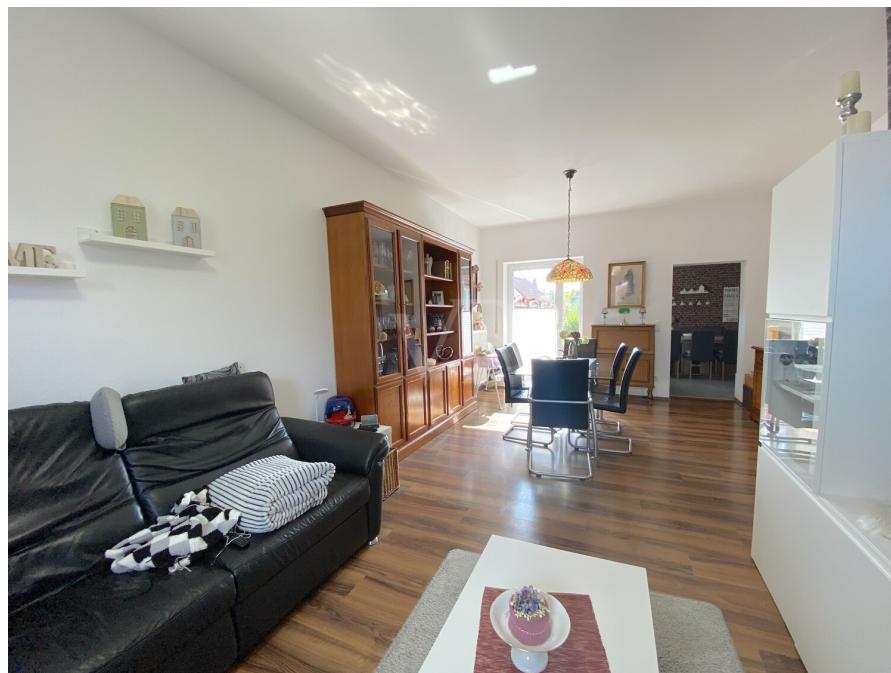
Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà



Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

La proprietà

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

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Una prima impressione

Benvenuti a un'offerta immobiliare speciale: questa casa bifamiliare modernizzata combina il fascino storico con il comfort abitativo contemporaneo. Costruita nel 1908, la casa, dopo una completa ristrutturazione nel 2007, è in ottime condizioni e soddisfa numerosi requisiti per una vita moderna con una superficie abitabile di circa 120 m². L'affitto mensile è di € 774,50. La casa è situata su un terreno di circa 346 m² in una zona residenziale ben collegata. Il quartiere è caratterizzato da altre case ben tenute, giardini verdi e negozi raggiungibili a piedi. Asili e scuole si trovano anche nelle vicinanze, rendendo questa proprietà adatta a diversi stili di vita. La disposizione interna comprende quattro ampie stanze, tra cui due camere da letto, che offrono ampio spazio per un arredamento personalizzato. Al piano terra si trova un luminoso ingresso che conduce direttamente alla luminosa zona giorno e pranzo. Il design open space crea un'atmosfera piacevole e invita a trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. Le ampie finestre creano un'atmosfera accogliente e forniscono un'ottima luce naturale. Un bagno per gli ospiti, situato accanto alla lavanderia, rappresenta un ulteriore vantaggio per le famiglie numerose e per gli ospiti. L'ampia cucina offre spazio aggiuntivo per un tavolo da pranzo. Al piano superiore, troverete un bagno moderno con doccia e vasca, che offre il comfort che apprezzerete nella vita di tutti i giorni. Oltre alla spaziosa camera da letto principale, c'è una sala hobby che potrebbe essere facilmente convertita in un'altra camera da letto. Durante la ristrutturazione completa, tutti gli aspetti essenziali, inclusi l'impianto elettrico, idraulico, i serramenti e il tetto, sono stati rinnovati, e la facciata è stata modernizzata per l'efficienza energetica. L'edificio è riscaldato da un affidabile sistema di riscaldamento centralizzato, che garantisce un calore confortevole. La qualità degli infissi e degli accessori può essere descritta come solida e offre numerose opzioni di personalizzazione, sia ora che in futuro. L'area esterna vanta un ampio giardino ad uso privato, offrendo numerose opportunità per gli appassionati di giardinaggio e le famiglie con bambini di godersi la vita all'aria aperta e il relax. Ulteriori spazi di stoccaggio sono disponibili per chi necessita di spazio extra. Anche la casa bifamiliare adiacente, n. 13, è in vendita. È in fase di preparazione un certificato di prestazione energetica. Fatevi un'idea personale visitandoci di persona: saremo lieti di fissare un appuntamento individuale con voi e rispondere alle vostre domande su questa interessante offerta.

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Tutto sulla posizione

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25202026 - 48703 Stadtlohn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com