

Heiden

Luxus trifft Freiheit - ein Anwesen für Menschen mit Anspruch

Codice oggetto: 25055065



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 303,08 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.838 m²

Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25055065
Superficie netta	ca. 303,08 m ²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	1929
Garage/Posto auto	4 x Carport, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.150.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 64 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	31.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

La proprietà



www.von-poll.com



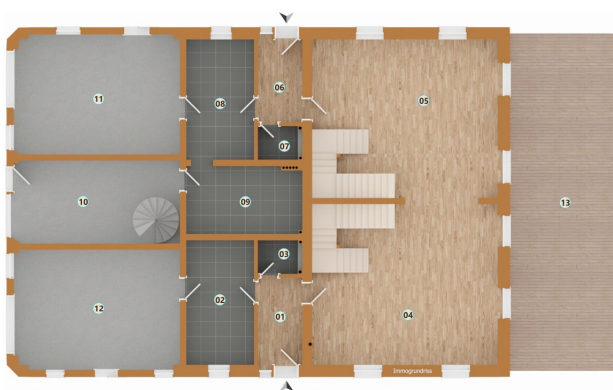
Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

La proprietà



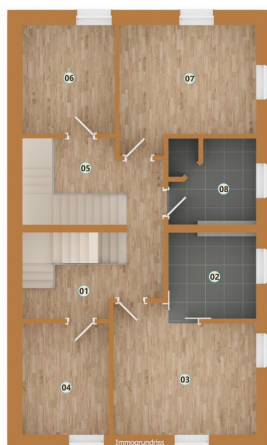
Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

Planimetrie

VP VON POLL
REAL ESTATE

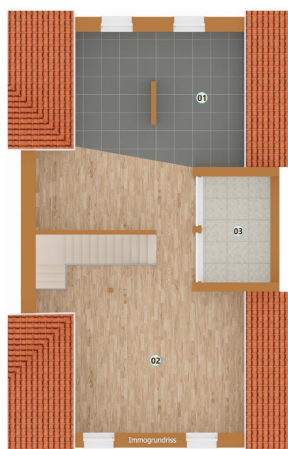
LEGENDE

- 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
REAL ESTATE

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

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: 25055065 - 46359 Heiden

Una prima impressione

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 entschlurgen, 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.

Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25055065 - 46359 Heiden

Partner di contatto

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

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com