

Heiden

Lusso nel cuore della natura - proprietà da sogno - non solo per gli amanti dei cavalli

Codice oggetto: 25055080



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: 25055080 - 46359 Heiden

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

Codice oggetto: 25055080 - 46359 Heiden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25055080
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: 25055080 - 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: 25055080 - 46359 Heiden

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25055080 - 46359 Heiden

La proprietà



Codice oggetto: 25055080 - 46359 Heiden

La proprietà



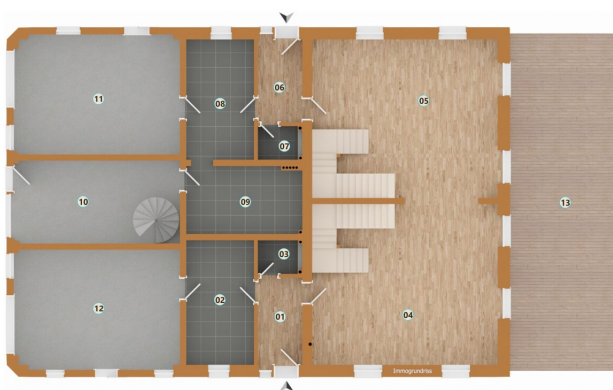
Codice oggetto: 25055080 - 46359 Heiden

La proprietà



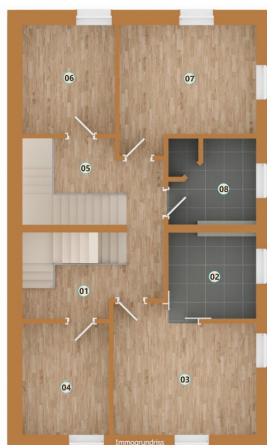
Codice oggetto: 25055080 - 46359 Heiden

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

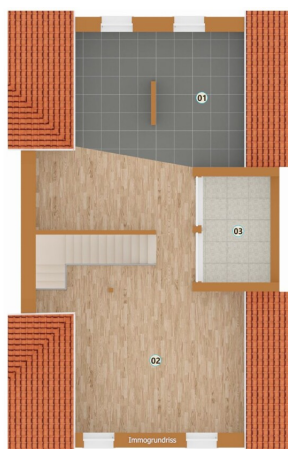
LEGENDE

- 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

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: 25055080 - 46359 Heiden

Una prima impressione

Benvenuti in una tenuta che offre uno stile di vita eccezionale, non solo per le famiglie. Qui, spaziosità, esclusività e bellezza naturale si fondono per creare un rifugio unico, progettato per chi cerca più di una semplice casa. L'ampio giardino offre ampio spazio per ricordi indimenticabili, feste con i propri cari e serate rilassanti attorno a un fuoco scoppiettante. La dependance ben curata offre non solo spazio, ma anche straordinarie possibilità: per idee creative, artigianato, eventi o come spazio stimolante per nuove visioni. Grazie alla sua struttura, può anche essere idealmente convertita in una scuderia privata. Anche tenere animali domestici è facilmente possibile qui. Particolarmente interessante per gli amanti dei cavalli. Con un impegno gestibile, la dependance può essere trasformata in una casa su misura per i vostri amici a quattro zampe. Realizzate il vostro sogno di possedere una scuderia tutta per voi. Un'aggiunta interessante è la possibilità di condividere l'uso della scuderia e del maneggio adiacenti. Brevi distanze, massimo comfort e perfetta integrazione nella vita di tutti i giorni. Una rara opportunità di combinare con stile vita e allevamento di animali. Inoltre, l'attuale riserva di ampliamento di circa 180 m², già progettata dall'architetto e approvata dalle autorità, offre una varietà di opzioni: un elegante rifugio per i nonni (con ascensore possibile), un moderno appartamento per ragazze alla pari o uno spazio aggiuntivo per gli ospiti. Questo consente una vita multigenerazionale di altissimo livello. È anche possibile un uso commerciale, facilitando la combinazione di vita e lavoro. Questa proprietà unisce un senso di sicurezza a un ambiente abitativo lussuoso: un luogo in cui rallentare e contemporaneamente realizzare nuove visioni. Per coloro che apprezzano la libertà, l'autenticità e la vita elegante, questa è una casa dove i momenti speciali crescono e durano. Sentite la libertà, vivete il lusso: scoprite questa proprietà eccezionale durante una visita privata e prenotate il vostro appuntamento personale.

Codice oggetto: 25055080 - 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: 25055080 - 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