

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	Prezzo d'acquisto	2.150.000 EUR
Superficie netta	ca. 303,08 m ²	Casa	Area di servizio
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Bagni	5	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1929	Superficie lorda	ca. 64 m ²
Garage/Posto auto	4 x Carport, 3 x Garage	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/m ² a
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



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





LEGENDE

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

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.



VON POLL
REAL ESTATE

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