

Heiden

Luxus im herzen der Natur - Traumanwesen - nicht nur für Pferdeliebhaber

Número da propriedade: 25055080



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 2.150.000 EUR • ÁREA: ca. 303,08 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 3.838 m²

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

Numa vista geral

Número da propriedade	25055080	Preço de compra	2.150.000 EUR
Área	ca. 303,08 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	5	Área útil	ca. 64 m ²
Casas de banho	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1929		
Tipo de estacionamento	4 x Car port, 3 x Garagem		

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	31.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.05.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

O imóvel



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

O imóvel



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

O imóvel



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

O imóvel



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

Plantas dos pisos





LEGENDE

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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

Uma primeira impressão

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.

Der weitläufige Garten eröffnet Raum für unvergessliche Erinnerungen, für Feste im Kreise der Liebsten und für entspannte Abende am knisternden Lagerfeuer.

Das gut erhaltene Nebengebäude bietet nicht nur Platz, sondern außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten: für kreative Ideen, Handwerk, Events - oder als inspirierender Raum für neue Visionen. Dank seiner Struktur lässt es sich zudem hervorragend zu einem privaten Pferdestall umgestalten. Auch Hobby-Tierhaltung ist hier problemlos möglich.

Für Pferdeliebhaber besonders interessant. Das Nebengebäude lässt sich mit überschaubaren Aufwand zu einem maßgeschneiderten Zuhause für Ihre Vierbeiner umgestalten. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Stall. Eine attraktive Ergänzung bietet die Option zur Mitbenutzung der benachbarten Stall- und Reitanlage. Kurze Wege, maximaler Komfort und die perfekte Integration in den Alltag. Eine seltene Chance, wohnen und Tierhaltung stilvoll miteinander zu verbinden.

Darüber hinaus eröffnet die vorhandene, bereits vom Architekten geplante und vom Amt genehmigte, ca. 180 m² große Ausbaureserve vielfältige Optionen: als stilvoller Rückzugsbereich für Großeltern (Aufzug möglich), modernes Apartment für Aupairs oder zusätzlicher Raum für Gäste. So lässt sich Mehrgenerationenwohnen auf höchstem Niveau realisieren.

Auch eine gewerbliche Nutzung ist denkbar, sodass Wohnen und Arbeiten mühelos miteinander kombiniert werden können.

Dieses Anwesen verbindet Geborgenheit mit luxuriösem Wohnambiente - ein Ort, an dem man entschleunigen und zugleich neue Visionen verwirklichen kann. Für Menschen, die Wert auf Freiheit, Authentizität und stilvolles Wohnen legen, entsteht hier ein Zuhause, in dem besondere Momente - wachsen - und bleiben.

Spüren Sie die Freiheit, erleben Sie den Luxus - entdecken Sie dieses außergewöhnliche Anwesen bei einer privaten Besichtigung und sichern Sie sich Ihren persönlichen Termin.

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

E-Mail: muenster@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com