

Heiden

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

Número da propriedade: 25055080



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 2.150.000 EUR • ÁREA: ca. 303,08 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 3.838 m<sup>2</sup>

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                  |
| Área                   | ca. 303,08 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 7                         |
| Quartos                | 5                         |
| Casas de banho         | 5                         |
| Ano de construção      | 1929                      |
| Tipo de estacionamento | 4 x Car port, 3 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 2.150.000 EUR                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2018                                                                      |
| Área útil                   | ca. 64 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Varanda                                          |

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/m²a            |
| 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



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

## O imóvel



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

## O imóvel



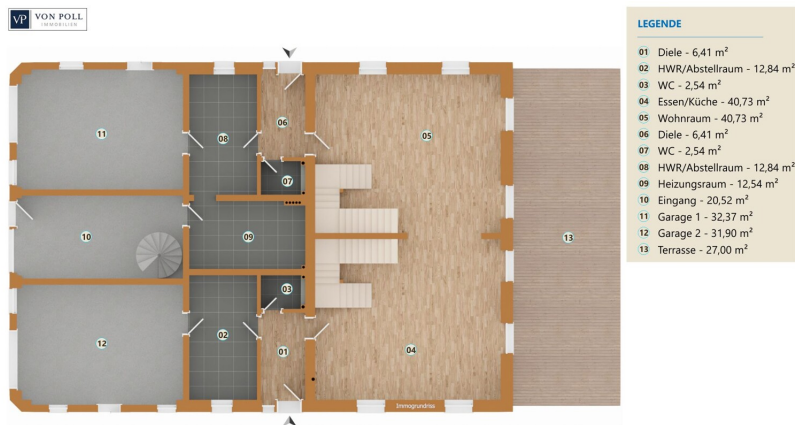
Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

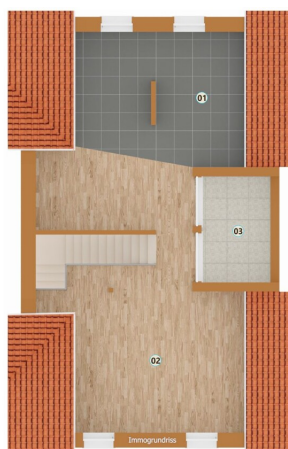
## O imóvel



Número da propriedade: 25055080 - 46359 Heiden

## Plantas dos pisos





## LEGENDE

- 01 Badezimmer - 20,46 m<sup>2</sup>
- 02 Masterbedroom - 44,34 m<sup>2</sup>
- 03 Dachterasse - 3,95 m<sup>2</sup>

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 überschaubarem 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:muenster@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)