

Stadtlohn

Perfekte Kapitalanlage - Solide vermietete Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten

Property ID: 26202006



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 348 m²

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

At a glance

Property ID	26202006
Living Space	ca. 120 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1908
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	279.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 140 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.01.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	89.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadthlohn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlahn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

The property



Property ID: 26202006 - 48703 Stadthlohn

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

A first impression

Dieses charmante Doppelhaushälfte überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung aufgeteilt in zwei Wohneinheiten, Erdgeschoss mit ca. 60m² Wohnfläche und Garten. Dachgeschoss ebenfalls ca. 60m² Wohnfläche mit Balkon. Beide Wohneinheiten sind nahezu identisch geschnitten und verfügen über ein gemeinsames Treppenhaus mit separaten Zugängen. Sie sind autark nutzbar und aktuell als zwei getrennte Wohnungen vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt €865,-.

Diese Immobilie aus dem Jahr 1908 überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus historischem Charakter und moderner Wohnqualität.
Das Grundstück umfasst ca. 348 m² und bietet ausreichend Möglichkeiten für Gestaltung und Entfaltung im Außenbereich.

Die Wohnung im Erdgeschoss empfängt Sie mit einem zentralen Flur, von dem aus alle Räumen erreichbar sind.

Rechts befindet sich das modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Linkerhand gelangt man in die offene Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht. Die Terrassentür im Wohnzimmer führt direkt in den schön angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

An die Küche angrenzend befindet sich das Schlafzimmer.

Die Wohnung im Dachgeschoss spiegelt den Grundriss des Erdgeschosses wieder:
Auch hier führt aus dem Eingangsbereich, rechts das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Links vom Eingang befindet sich die offene Küche, die direkt in den gemütlichen Wohn- und Essbereich übergeht. Vom Wohnzimmer aus betritt man den sonnigen Balkon, der einen schönen Ausblick bietet und die obere Wohneinheit vervollständigt.

Auch hier grenzt an die Küche das Schlafzimmer.

Die Dachgeschosswohnung steht leer und eignet sich daher für die sofortige Eigennutzung oder eine Neuvermietung mit Anpassung des Mietpreises.

**Gerne senden wir Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit Bildern zu und stellen Ihnen einen Rundgang zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Details of amenities

- Terrasse in Südausrichtung
- Balkon
- Einbauküche im DG
- Sanitär- Ausstattungen, 2 x Dusche, 2 x Badewanne
- Gartenhütte
- zentrale Gasheizung
- zwei Stellplätze

Property ID: 26202006 - 48703 Stadthlohn

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage von Stadthlohn.

Zur Innenstadt sind es nur ca. 10 Minuten zu Fuß, es gibt einen Bäcker in der Nachbarstraße und einige Lebensmittelgeschäfte sind nur ca. 1000 Meter entfernt. Ärzte, Apotheken, Banken und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Kindergärten und eine Grundschule sind in nur ca. 5 bis 10 Minuten mit dem Rad zu erreichen.

Stadthlohn an der deutsch-niederländischen Grenze liegt im westlichen Münsterland in Nordrhein-Westfalen und hat ca. 20.000 Einwohner.

Stadthlohn bietet ein reges Stadtleben, verströmt jedoch gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre, eben eine Stadt zum Wohlfühlen! Das Programm in Sachen Kultur und Freizeit ist ansprechend und vielseitig, ebenso wie das gastronomische Angebot.

Die Entfernung nach Ahaus beträgt ca. 15km, nach Borken ca. 18km und Coesfeld ca. 22km. Die benachbarten Niederlande, mit der Stadt Winterswijk sind nur ca. 23 km entfernt.

Durch die nahe Anbindung an die B525, erreicht man in nur wenigen Minuten die A31, um z. B. schnell ins Ruhrgebiet zu gelangen oder nach Norden um zur Nordsee zu reisen.

Property ID: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com