

Stadtlohn

Perfekte Kapitalanlage - Solide vermietete Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten

Número de propiedad: 26202006



PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m²

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

De un vistazo

Número de propiedad	26202006
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

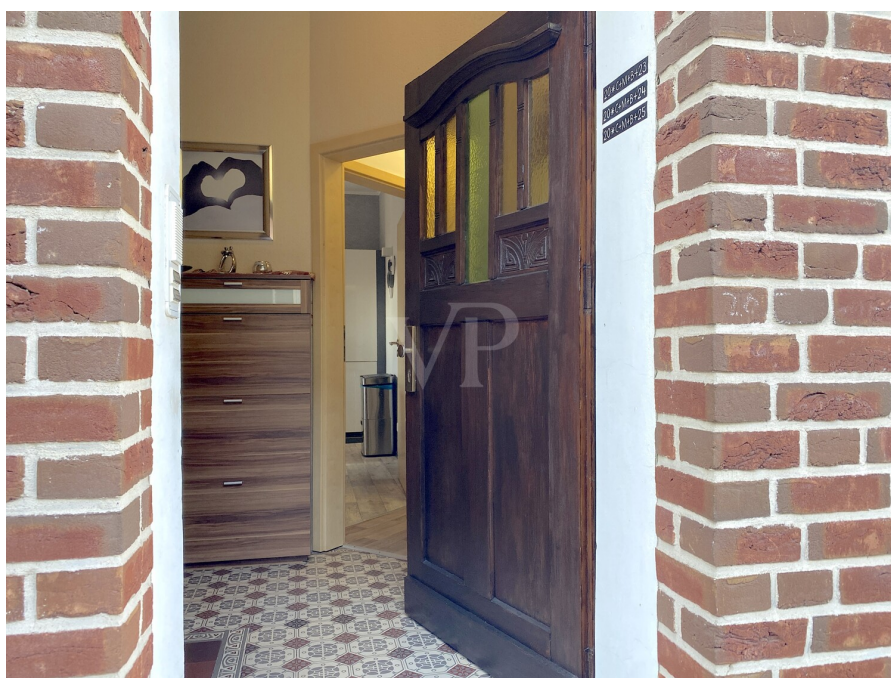
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.01.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlöhn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadthlohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadthohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadthlohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

La propiedad



Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadthohn

La propiedad



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

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadthohn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Una primera impresión

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.**

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadthlohn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26202006 - 48703 Stadtlohn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt

Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0

E-Mail: bocholt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com