

Dorsten – Deuten

# Mehrgenerationenhaus mit Pool in naturnaher Lage von Dorsten Deuten

Property ID: 24202016

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.834 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## At a glance

Property ID	24202016	Purchase Price	599.000 EUR
Living Space	ca. 175 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	12	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Usable Space	ca. 155 m <sup>2</sup>
Year of construction	1926	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.07.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property





Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property





Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

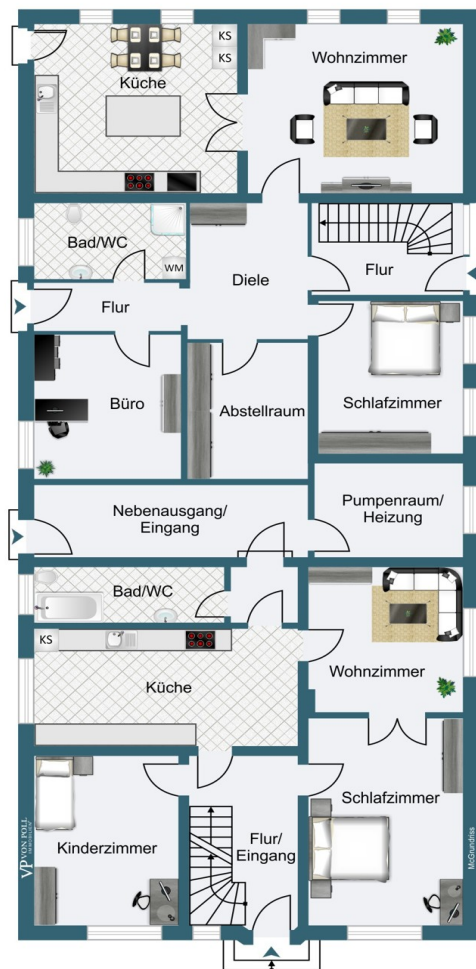
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

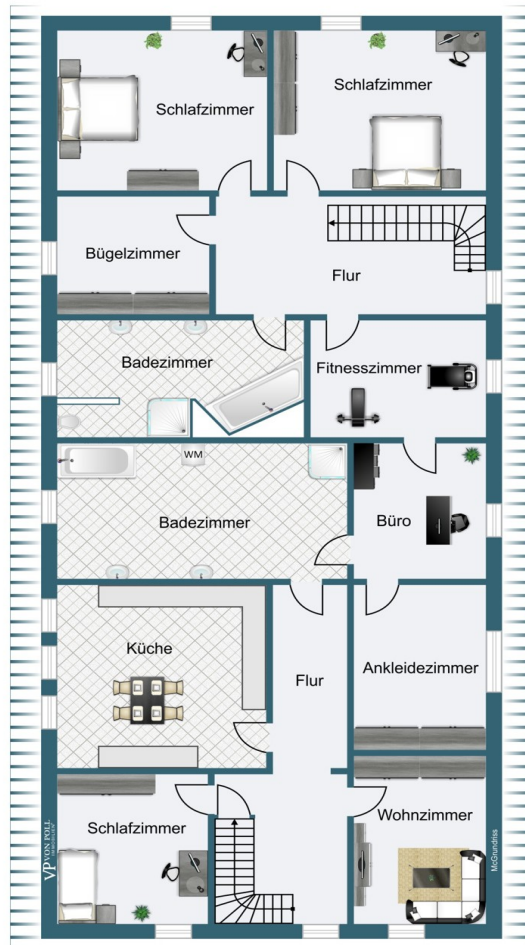
T.: 0800 - 333 33 09

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

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## 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: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## A first impression

Diese Immobilie ist bereits fest reserviert. Falls Sie Interesse an weiteren Immobilien dieser Art haben, zögern Sie nicht uns anzusprechen! Dieses Mehrgenerationenhaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 1834 m<sup>2</sup> bietet viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1926 errichtet und in den folgenden Jahren teilweise saniert und modernisiert. Ein besonderes Highlight ist der ca. 10 x 5 Meter große Aufstellpool, der durch eine Solaranlage auch beheizt werden kann. Zur weiteren Ausstattung gehört noch ein Partyraum in der Scheune, komplett mit Theke ausgestattet - perfekt für gesellige Zusammenkünfte und Feierlichkeiten. Die Immobilie besteht derzeit aus insgesamt drei Wohneinheiten mit ca. 330 m<sup>2</sup>, die jeweils über verschiedene Zimmeraufteilungen verfügen. Die erste Wohnung im Erdgeschoss umfasst 3 Zimmer sowie ein neuwertiges Badezimmer aus dem Jahr 2014. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit 3 Zimmern sowie einem Durchgangszimmer, das ideal als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die dritte und größte Wohnung bietet Platz für 5 Zimmer, ein zusätzliches Durchgangszimmer und ist mit einer hochwertigen modernen Einbauküche, mit beweglicher Mittelinsel ausgestattet. Der Dachboden über der Wohnung bietet ebenfalls noch Ausbaupotenzial. Auf der großzügigen, überdachten Terrasse können Sie bei jedem Wetter im Freien entspannen und den Blick in die umliegenden Bäume genießen. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Familien oder als Investitionsobjekt zur Vermietung von mehreren Wohneinheiten. Die ruhige Lage und die großzügigen Wohnflächen machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für all diejenigen, die nach einem vielseitig nutzbaren und charmanten Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses einzigartigen Objekts.

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Details of amenities

- aktuell 3 Wohneinheiten
- teilsaniert und modernisiert
- Erste Wohnung im Erdgeschoss mit 3 Zimmern und neuwertigem Badezimmer aus 2014
- Zweite Wohnung im Obergeschoss ebenfalls mit 3 Zimmern und einem Durchgangszimmer, dass als Arbeitszimmer genutzt werden kann.
- Dritte Wohnung mit 5 Zimmern, einem zusätzlichen Durchgangszimmer, großer überdachter Terrasse und hochwertiger Einbauküche mit beweglicher Mittelinsel
- Ca. 10 mal 5 Meter großer Aufstellpool mit Solarmatte zur zusätzlichen Beheizung
- Partyraum in der Scheune mit Theke

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 164.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24202016 - 46286 Dorsten – Deuten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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