

Emsdetten

# Eindrucksvolles Stadthaus mit historischem Flair: Wohnen im Herzen von Emsdetten.

Property ID: 24055008



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

**PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 241 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 488 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## At a glance

Property ID	24055008
Living Space	ca. 241 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1926

Purchase Price	380.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	210.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.10.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property





Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## The property



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## A first impression

Das charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929 besticht durch seine ruhige Lage und den gut gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Trotz der ruhigen Umgebung liegt das Haus sehr zentral und bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zur Stadt. Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, die großzügig geschnitten sind und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Vor allem der Eingangsbereich beeindruckt mit seiner Größe und verleiht dem Haus eine einladende Atmosphäre. Die Fenster wurden im Jahr 2010 erneuert und sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Dank der modernen Ausstattung und der soliden Bauweise ist das Haus in einem sehr guten Zustand und bietet seinen neuen Bewohnern ein behagliches Zuhause. Das Dachgeschoss wurde zu einer 66m<sup>2</sup> grossen Einliegerwohnung ausgebaut, welche jedoch nur über das gemeinsame Treppenhaus zu erreichen ist. Diese bietet sich also nicht zu Zwecken der Vermietung an, viel eher zur Nutzung für zB einen Mehrgenerationenhaushalt. Die Wohnung verfügt über 3 extra Zimmer, Küche Bad sowie einen Balkon mit traumhaften Blick in die Nachbarschaft. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen inmitten einer grünen Oase in bester Lage!

Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## All about the location

Emsdetten ist eine junge, aufstrebende Stadt mit hervorragender Infrastruktur, wirtschaftsfreundlichem Klima und höchster Lebensqualität. Autobahnen: Die Entfernung zur Bundesautobahn A 1 Hamburg/Bremen bzw. Münster/Dortmund/Köln beträgt 10 km. Etwa 40 km westlich von Emsdetten verläuft die A 31 Emden/Ruhrgebiet, 25 km nördlich die A 30 Richtung Amsterdam oder Berlin. Bahn: Der Bahnhof Emsdetten liegt zentral in der Stadt an der Bahnstrecke Münster–Rheine und wird von den Bahnlinien RE 7, RE 15 und RB 65 angefahren. Damit verkehren stündlich je vier Züge in Richtung Münster und Rheine. Fahrrad: Emsdetten ist an den Emsradweg angeschlossen, verfügt über eine Radstation am Bahnhof sowie mehrere Ladestationen für Elektrofahrräder.[18] Über das Knotenpunktsystem ist Emsdetten an das über 4.500 km lange Radwegenetz im Münsterland angeschlossen. Luftverkehr: Der nächste internationale Flughafen ist in 12 km Entfernung der Flughafen Münster/Osnabrück.



Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 210.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist  
Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist  
G.

Property ID: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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