

Emsdetten

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

Número de propiedad: 24055008



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

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 241 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 488 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## De un vistazo

Número de propiedad	24055008
Superficie habitable	ca. 241 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1926

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	210.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.10.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad





Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## La propiedad



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24055008 - 48282 Emsdetten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)