

Ennepetal

# Rarität für Liebhaber mit großem Grundstück

Objektnummer: 25436003



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

KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 5.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Auf einen Blick

|              |            |                            |                                                                           |
|--------------|------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25436003   | Kaufpreis                  | 1.490.000 EUR                                                             |
| Wohnfläche   | ca. 300 m² | Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Zimmer       | 9          | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baujahr      | 1890       | Modernisierung / Sanierung | 1972                                                                      |
|              |            | Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
|              |            | Ausstattung                | Sauna, Kamin                                                              |

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Ein erster Eindruck

Diese Rarität in Ennepetal bietet Ihnen ein parkähnliches Grundstück mit faszinierendem Wohnraum und baufähigem Land. Liebhaber alter aber sanierter Gebäude erhalten hier ein ganz besonderes Juwel. Die Immobilie ist denkmalgeschützt und befindet sich in einem sanierten und gehobenem Zustand. Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Etagen, die durch die Balken und Naturmaterialien, eine sehr behagliche Atmosphäre vermittelt. Das Objekt hat ein sehr luftiges und helles Ambiente, ideal für Familien oder Paare, die das besondere und offene Wohnerlebnis schätzen. Diese exklusive Immobilie ist unterkellert und verfügt mit dem Anbau über einen separaten Eingang, den Sie z.B. als getrenntes Büro oder eine Praxis nutzen können. Das parkähnliche Grundstück vermittelt nicht nur Charme und Ruhe, es verfügt auch über einen eigenen Bachlauf. Fragen und Details zum Objekt besprechen wir gerne mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Ausstattung und Details

- \* Denkmalgeschützt
- \* Holzsparsenfenster
- \* Teilweise Schlagläden
- \* Parkähnliches Grundstück
- \* Mehrere Terrassen
- \* Bachlauf
- \* Sauna im Gartengeschoss
- \* Elektrische Jalousien
- \* Kamin
- \* Weinkeller
- \* Anbau ist als separates Büro oder Praxis nutzbar
- \* Doppelgarage
- \* Baufähiges Land
- \* Sehr gute Infrastruktur

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Alles zum Standort

Die Stadt Ennepetal gehört zum Ennepe-Ruhr Kreis und grenzt an Hagen, Gevelsberg und Schwelm. Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil Voerde. Ennepetal bietet Naturliebhabern viele Möglichkeiten sich in der Natur zu erleben. Talsperren, Rundwanderwege und Wälder bieten eine besondere Anziehungskraft. Die Lage der Immobilie verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, eine Bushaltestelle ist auf kurzem Wege erreichbar.

Objektnummer: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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