

Hattingen

Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 25436004www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.000 m²

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436004	Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Superficie netta	ca. 300 m²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1926	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	15.02.2035		
VALIDO FINO A		Consumo finale di energia	125.49 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Una prima impressione

Diese besondere Immobilie verbindet Landleben mit der Nähe zur Stadt. Das Objekt ist saniert und verfügt über eine separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss, die ein sehr vorteilhaftes Argument für Ihre Finanzierung darstellt.

Die Immobilie verfügt über zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. So ist sie für Personen, die Raum für Gäste oder Ihre Arbeitsplätze wünschen geeignet, aber auch für eine Familie, die Zimmer für Kinder und Familienleben wünschen. Ein Mehrgenerationenhaus wäre durch die Einliegerwohnung ebenfalls realisierbar.

Wenn Sie Tiere halten wollen, so ist dies ebenfalls möglich. Aktuell befinden sich Schafe und Enten auf dem Grundstück. Das Haus verfügt zudem über eine individuelle Gartenfläche, die zum Entspannen einlädt.

Ein Außenpool und mehrere Stellplätze runden das besondere Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Dettagli dei servizi

- * Saniert
- * Einliegerwohnung (ca. 60qm)
- * Aussenpool
- * Tierhaltung möglich
- * Stadtnah und trotzdem ländlich
- * Kamin

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Tutto sulla posizione

Hattingen ist eine beliebte Kleinstadt im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Immobilie liegt nah am Naturgebiet, sowie nah an zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch für Pendler geeignet, da es eine gute Verbindung zu den Städten, Velbert, Sprockhövel, Bochum, Witten und Essen bietet.

Sie können Wanderwege direkt vor der Tür genießen, oder einen 15 minütigen Spaziergang zum Zentrum von Hattingen tätigen.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 125.49 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anna Twarog

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: hattingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com