Hattingen

Mehrgenerationen- oder Einfamilienhaus

Property ID: 25436002

PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 282 m^2 • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 700 m^2

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

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

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

At a glance

Property ID	25436002
Living Space	ca. 282 m²
Rooms	10
Year of construction	1950

Purchase Price	840.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 22 m²

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	15.01.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	160.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

The property

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

A first impression

Diese besondere und vielfältige Immobilie bietet Ihnen mehrere Optionen der Nutzung. Das Haus kann als Ein-Zweifamilienhaus genutzt werden, oder als Mehrgenerationenhaus. Die Immobilie ist saniert und in einem gepflegten Zustand, stets von den Eigentümern in Stand gehalten.

Das EG bietet ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine sowie ein Bad und ein Schlafzimmer.

Das 1. OG besteht aus 1,5 Etagen. Es bietet eine Wohnung mit einem Wohn-Esszimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem modernen Bad. Das DG darüber verfügt zudem über ein Arbeitszimmer, sowie Raum für z.B. einen Wäscheraum.

Im Gartengeschoss befinden sich ebenfalls Zimmer, die aktuell als Ferienunterkünfte-Monteurwohnungen vermietet werden, die jederzeit kündbar sind, mit kleiner Küche, Bad und eigenem Eingang.

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

Details of amenities

* Doppelgarage
* Saniert 2015
* Dach von 2014
* 3 Wohnebenen
* Große Terrasse in 1. OG
* Schwimmingpool draußen
* Fenster doppelt verglast von 2019/2020
* Heizart: Strom
* Mehrere Kamine

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

All about the location

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.

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 160.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25436002 - 45527 Hattingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anna Twarog

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen
Tel.: +49 2324 - 86 73 890
E-Mail: hattingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com