

Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

Property ID: 25435005www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 202 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.190 m²

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

At a glance

Property ID	25435005
Living Space	ca. 202 m²
Rooms	9
Year of construction	1899

Purchase Price	465.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Needs renovation

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.02.2034	Final Energy Demand	467.20 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1899

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

The property



Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

A first impression

Diese besondere Immobilie bezaubert durch historischen Charme und charakteristische Annehmlichkeiten.

Drei Ebenen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, so ist eine Kombination von Wohnen und Arbeiten, oder generationenübergreifendes Wohnen möglich.

Die großzügigen Grundrisse und die hohen Decken bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und die Nutzung dieser einzigartigen Villa.

Das Grundstück bietet zudem eine schöne Außenfläche, die sich ideal für Gartenliebhaber oder für die Gestaltung eines privaten Rückzugsortes eignet.

Die letzte Sanierung ist in den Jahren 1991/1992 durchgeführt worden, u.a. wurden Elektroleitungen, Wasserrohre und Heizungsrohre erneuert.

Einige Sanierungsmaßnahmen sind am Haus aktuell notwendig.
Die Heizung ist aus dem Jahre 2024.

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

Details of amenities

- * Großzügiger Garten
- * Nutzflächen
- * Charmanter historischer Charakter
- * Sanierung 1991/1992
- * Zahlreiche Nutzungs- und Gestaltungsoptionen
- * Heizung aus 2024

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

All about the location

Die Stadt Ennepetal gehört zum Ennepe-Ruhr Kreis und grenzt an Hagen, Gevelsberg und Schwelm. Ennepetal bietet Naturliebhabern viele Möglichkeiten sich in der Natur zu erleben. Talsperren, Rundwanderwege und Wälder bieten eine besondere Anziehungskraft.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern, Wiesen und Wasserflächen, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Erkundungen einladen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut, zudem befinden sich auch Firmen in der selben Straße.

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 467.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1899.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25435005 - 58256 Ennepetal

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