

Hattingen

Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25436004www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m²

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25436004
Surface habitable	ca. 300 m²
Pièces	9
Année de construction	1926

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2035	Consommation finale d'énergie	125.49 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anna Twarog

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: hattingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com