

Hattingen

# Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

Property ID: 25436004



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

**PURCHASE PRICE: 935.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 8.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25436004 - 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: 25436004 - 45527 Hattingen

## At a glance

Property ID	25436004	Purchase Price	935.000 EUR
Living Space	ca. 300 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Modernisation / Refurbishment	2019
Year of construction	1926	Condition of property	Renovated
		Equipment	Fireplace

Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	15.02.2035	Final energy consumption	125.49 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1926

Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## The property



Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## A first 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.

Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## Details of amenities

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

Property ID: 25436004 - 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. Sie können Wanderwege direkt vor der Tür genießen, oder einen 15 minütigen Spaziergang zum Zentrum von Hattingen tätigen.

Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 125.49 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25436004 - 45527 Hattingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16 Hattingen  
E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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