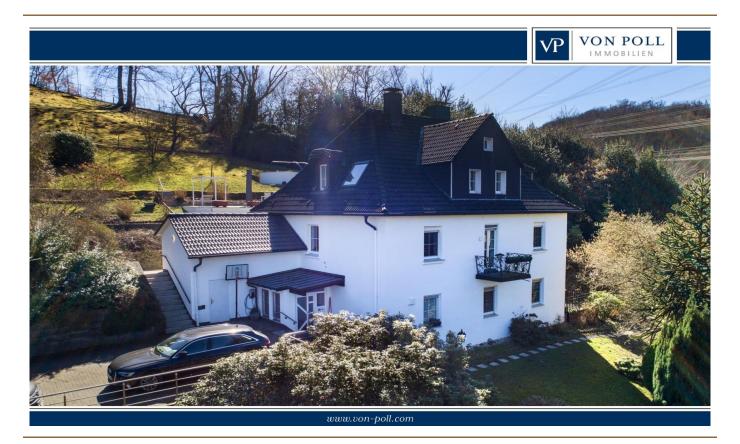


Hattingen

Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25436004



PRIX D'ACHAT: 935.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m²



En	un	coup	d'œil

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



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25436004	
Surface habitable	ca. 300 m ²	
Pièces	9	
Année de construction	1926	

Prix d'achat	935.000 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	



Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew	15.02.2035
valable jusqu'au	

Certificat de performance énergétique	
125.49 kWh/m²a	
D	
1926	

















































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.



Détails des commodités

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



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.



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 It. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist D.



Contact

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

Anna Twarog

Kirchplatz 16 Hattingen E-Mail: hattingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com