

Hattingen

# Mehrgenerationen- oder Einfamilienhaus

*Property ID: 25436002*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 282 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 700 m<sup>2</sup>**

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                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 15.01.2035  | 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
- \* Swimmingpool 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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