

Ennepetal

# Bebaubares Land und Einfamilienhaus mit großem Garten

*CODE DU BIEN: 25436003*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

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

CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 25436003   |
| Surface habitable     | ca. 300 m² |
| Pièces                | 9          |
| Année de construction | 1890       |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.350.000 EUR                                                             |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1972                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Aménagement                  | Sauna, Cheminée                                                           |

CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Gaz

Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété





CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Une première impression

Diese Rarität in Ennepetal bietet Ihnen ein parkähnliches Grundstück mit faszinierendem Wohnraum und bebaubares Land. Liebhaber alter aber sanierter Gebäude erhalten hier ein ganz besonderes Juwel.

Die Immobilie ist denkmalgeschützt und befindet sich in einem sanierten und gehobenem Zustand. Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Etagen, die durch die Balken und Naturmaterialien, eine sehr behagliche Atmosphäre vermittelt. Das Objekt hat ein sehr luftiges und helles Ambiente, ideal für Familien oder Paare, die das besondere und offene Wohnerlebnis schätzen.

Diese exklusive Immobilie ist unterkellert und verfügt mit dem Anbau über einen separaten Eingang, den Sie z.B. als getrenntes Büro oder eine Praxis nutzen können.

Das parkähnliche Grundstück vermittelt nicht nur Charme und Ruhe, es verfügt auch über einen eigenen Bachlauf.

Bebaubares Land bietet auf dem einzigartigen Grundstück zudem zahlreiche Optionen.



CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Détails des commodités

- \* Denkmalgeschützt
- \* Bebaubares Land
- \* Holzsprossenfenster
- \* Teilweise Schlagläden
- \* Parkähnliches Grundstück
- \* Mehrere Terrassen
- \* Bachlauf
- \* Sauna im Gartengeschoss
- \* Elektrische Jalousien
- \* Kamin
- \* Weinkeller
- \* Anbau ist als separates Büro oder Praxis nutzbar
- \* Doppelgarage
- \* Baufähiges Land
- \* Sehr gute Infrastruktur

CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Tout sur l'emplacement

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

Die Lage der Immobilie verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, eine Bushaltestelle ist auf kurzem Wege erreichbar.



CODE DU BIEN: 25436003 - 58256 Ennepetal

## 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](mailto:hattingen@von-poll.com)

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

---

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