

Hattingen

# Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

VP azonosító: 25436004

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 935.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 8.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25436004   |
| Hasznos lakótér | ca. 300 m² |
| Szobák          | 9          |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1926       |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 935.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2019                                                                      |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Részleges Felújított                                                      |
| Felszereltség            | Kandalló                                                                  |

VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 15.02.2035 | Végs?<br>energiafogyasztás                                       | 125.49 kWh/m²a      |
|                                                   |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1926                |



VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25436004 - 45527 Hattingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)