

Hattingen

Mehrgenerationen- oder Einfamilienhaus

CODICE OGGETTO: 25436002www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 282 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436002
-------------------	----------

Superficie netta	ca. 282 m²
------------------	------------

Vani	10
------	----

Anno di costruzione	1950
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	840.000 EUR
-------------------	-------------

Casa	Casa bifamiliare
------	------------------

Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------------------	---

Modernizzazione / Riqualificazione	2015
---------------------------------------	------

Stato dell'immobile	Curato
---------------------	--------

Superficie lorda	ca. 22 m²
------------------	-----------

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	160.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

Dettagli dei servizi

- * 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

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anna Twarog

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: hattingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com