Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

Objektnummer: 25435005

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.190 m²

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Auf einen Blick

Objektnummer	25435005
Wohnfläche	ca. 202 m²
Zimmer	9
Baujahr	1899

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.02.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	467.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1899

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Die Immobilie

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Ein erster Eindruck

Diese besondere Immobilie bezaubert durch historischen Charme und charakteristische Annehmlichkeiten.
Drei Ebenen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, so ist eine Kombination von Wohnen und Arbeiten, oder generationenübergreifendes Wohnen möglich.

Die großzügigen Grundrisse und die hohen Decken bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und die Nutzung dieser einzigartigen Villa.

Das Grundstück bietet zudem eine schöne Außenfläche, die sich ideal für Gartenliebhaber oder für die Gestaltung eines privaten Rückzugsortes eignet.

Die letzte Sanierung ist in den Jahren 1991/1992 durchgeführt worden, u.a. wurden Elektroleitungen, Wasserrohre und Heizungsrohre erneuert.

Einige Sanierungsmaßnahmen sind am Haus aktuell notwendig.
Die Heizung ist aus dem Jahre 2024.

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Ausstattung und Details

* Großzügiger Garten
* Nutzflächen
* Charmanter historischer Charakter
* Sanierung 1991/1992
* Zahlreiche Nutzungs- und Gestaltungsoptionen
* Heizung aus 2024

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Alles zum Standort

Die Stadt Ennepetal gehört zum Ennepe-Ruhr Kreis und grenzt an Hagen, Gevelsberg und Schwelm. Ennepetal bietet Naturliebhabern viele Möglichkeiten sich in der Natur zu erleben. Talsperren, Rundwanderwege und Wälder bieten eine besondere Anziehungskraft.
Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern, Wiesen und Wasserflächen, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Erkundungen einladen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut, zudem befinden sich auch Firmen in der selben Straße.

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 467.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1899.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 25435005 - 58256 Ennepetal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anna Twarog

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen
Tel.: +49 2324 - 86 73 890
E-Mail: hattingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com