Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

Número de propiedad: 25435005

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.190 m²

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

De un vistazo

Número de propiedad	25435005
Superficie habitable	ca. 202 m²
Habitaciones	9
Año de construcción	1899

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	para reformar

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.02.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	467.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1899

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propiedad

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25435005 - 58256 Ennepetal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anna Twarog

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com