Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 25435005

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 202 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.190 m²

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25435005
Surface habitable	ca. 202 m²
Pièces	9
Année de construction	1899

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	A rénover

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.02.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	467.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1899

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

La propriété

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25435005 - 58256 Ennepetal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25435005 - 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

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

www.von-poll.com