

Ennepetal

# Zweifamilienhaus mit Potenzial

????????? ??????????: 24436008

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 380.000 EUR • ??????????: ca. 250 m<sup>2</sup> • ??????????: 10 • ??????? ????: 730 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?? ??? ??????

???????? ??????????	24436008	????? ???????	380.000 EUR
????????????	ca. 250 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	10		
????? ??????????????	1960		
		????????	????????

???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	358.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	13.10.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1960



???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?? ?????????





???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?? ?????????





???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?? ?????????



???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?? ?????????





???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?? ?????????



???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

??? ?????? ???????????

Dieses geräumige Ein-Zweifamilienhaus bietet einer Familie, die viel Platz wünscht viele Optionen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße, die von Ein-Zweifamilienhäusern geprägt ist. Die Immobilie ist zwar zu sanieren, bietet aber durch die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten einige Optionen der Neugestaltung. Auch kann das Haus als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Die Immobilie ist voll unterkellert, und verfügt über eine Garage und einen Stellplatz. Der großzügige Garten bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

???????????????? ???? ??????????

- \* Als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- \* Voll unterkellert
- \* Sackgasse
- \* Ruhige Gegend
- \* Zahlreiche Gestaltungsoptionen
- \* Wintergarten



???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

??? ??? ??? ????????????

Die angebotene Immobilie befindet sich in Ennepetal im Stadtteil Milspe, im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Wohngegend ist durch Einfamilienhäuser geprägt und ist ruhig gelegen, jedoch mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe.

???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 358.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 24436008 - 58256 Ennepetal

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)