Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

??????? ????????: 25435005

???? ??????: 495.000 EUR • ?????????: ca. 202 m^2 • ???????: 9 • ?????? ???: 1.190 m^2

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ??? ?????

??????? ????????	25435005
?????????	ca. 202 m²
???????	9
???? ??????????	1899

???? ??????	495.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1990

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.02.2034

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	467.20 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1899

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

?? ???????

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

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.

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

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

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

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.

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

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.

??????? ????????: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

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

Anna Twarog

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com