Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

VP azonosító: 25435005

VÉTELÁR: 495.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 202 m^2 • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 1.190 m^2

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Áttekintés

VP azonosító	25435005
Hasznos lakótér	ca. 202 m²
Szobák	9
ÉPÍTÉS ÉVE	1899

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1990

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.02.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	467.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1899

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az ingatlan

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25435005 - 58256 Ennepetal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anna Twarog

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com