

Hattingen

# Zweifamilien-oder-Mehrgenerationenhaus

**CODICE OGGETTO: 25436002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 867.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 282 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436002	Prezzo d'acquisto	867.000 EUR
Superficie netta	ca. 282 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliare
Vani	10	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1950	Modernizzazione / Riquilificazione	2015
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 22 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2035	Consumo energetico	160.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen**

## Una prima impressione

Diese besondere und vielfältige Immobilie bietet Ihnen mehrere Optionen der Nutzung. Das Haus kann als Ein-Zweifamilienhaus genutzt werden, oder als Mehrgenerationenhaus. Die Immobilie ist saniert und in einem gepflegten Zustand, stets von den Eigentümern in Stand gehalten. Das EG bietet ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine sowie ein Bad und ein Schlafzimmer. Das 1. OG besteht aus 1,5 Etagen. Es bietet eine Wohnung mit einem Wohn-Esszimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem modernen Bad. Das DG darüber verfügt zudem über ein Arbeitszimmer, sowie Raum für z.B. einen Wäscheraum. Im Gartengeschoss befinden sich ebenfalls Zimmer, die aktuell als Ferienunterkünfte-Monteurwohnungen vermietet werden, die jederzeit kündbar sind, mit kleiner Küche, Bad und eigenem Eingang.

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## Dettagli dei servizi

- \* Doppelgarage
- \* Saniert 2015
- \* Dach von 2014
- \* 3 Wohnebenen
- \* Große Terrasse in 1. OG
- \* Swimmingpool draußen
- \* Fenster doppelt verglast von 2019/2020
- \* Heizart: Strom
- \* Mehrere Kamine

**CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen**

## Tutto sulla posizione

Hattingen ist eine beliebte Kleinstadt im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Immobilie liegt nah am Naturgebiet, sowie nah an zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch für Pendler geeignet, da es eine gute Verbindung zu den Städten, Velbert, Sprockhövel, Bochum, Witten und Essen bietet.



**CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 160.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25436002 - 45527 Hattingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)