

Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

CODICE OGGETTO: 25435005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.190 m²

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

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

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|---------------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 25435005 | Prezzo d'acquisto | 495.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 202 m ² | Casa | Casa unifamiliare |
| Vani | 9 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Anno di costruzione | 1899 | Modernizzazione / Riqualificazione | 1990 |
| | | Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

Dati energetici

| | | | |
|---|------------|---|-----------------------------|
| Riscaldamento | Gas | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.02.2034 | Consumo energetico | 467.20 kWh/m ² a |
| | | Classe di efficienza energetica | H |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1899 |

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25435005 - 58256 Ennepetal

Partner di contatto

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

Anna Twarog

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com