Hattingen

Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 25436004

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 300 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 8.000 m^2

CODICE OGGETTO: 25436004 - 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: 25436004 - 45527 Hattingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436004
Superficie netta	ca. 300 m²
Vani	9
Anno di costruzione	1926

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.49 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Una prima impressione

Diese besondere Immobilie verbindet Landleben mit der Nähe zur Stadt. Das Objekt ist saniert und verfügt über eine separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss, die ein sehr vorteilhaftes Argument für Ihre Finanzierung darstellt.

Die Immobilie verfügt über zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. So ist sie für Personen, die Raum für Gäste oder Ihre Arbeitsplätze wünschen geeignet, aber auch für eine Familie, die Zimmer für Kinder und Familienleben wünschen. Ein Mehrgenerationenhaus wäre durch die Einliegerwohnung ebenfalls realisierbar.

Wenn Sie Tiere halten wollen, so ist dies ebenfalls möglich. Aktuell befinden sich Schafe und Enten auf dem Grundstück. Das Haus verfügt zudem über eine individuelle Gartenfläche, die zum Entspannen einlädt.

Ein Außenpool und mehrere Stellplätze runden das besondere Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Dettagli dei servizi

* Saniert
* Einliegerwohnung (ca. 60qm)
* Aussenpool
* Tierhaltung möglich
* Stadtnah und trotzdem ländlich
* Kamin

CODICE OGGETTO: 25436004 - 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.

Sie können Wanderwege direkt vor der Tür geniessen, oder einen 15 minütigen Spaziergang zum Zentrum von Hattingen tätigen.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 125.49 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

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