Ennepetal

Historisch charmante Villa mit viel Potenzial

Número da propriedade: 25435005

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 202 m^2 • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 1.190 m^2

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Numa vista geral

Número da propriedade	25435005
Área	ca. 202 m²
Quartos	9
Ano de construção	1899

Preço de compra	495.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1990

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	07.02.2034

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	467.20 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1899

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

O imóvel

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25435005 - 58256 Ennepetal

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Anna Twarog

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com