Hattingen

Mehrgenerationen- oder Einfamilienhaus

Objektnummer: 25436002

KAUFPREIS: 840.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 282 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m²

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25436002
Wohnfläche	ca. 282 m²
Zimmer	10
Baujahr	1950

Kaufpreis	840.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Nutzfläche	ca. 22 m²

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	15.01.2035

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	160.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 160.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25436002 - 45527 Hattingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anna Twarog

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com