Hattingen

Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 25436004

KAUFPREIS: 895.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 m^2 • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 8.000 m^2

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

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

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25436004
Wohnfläche	ca. 300 m²
Zimmer	9
Baujahr	1926

Kaufpreis	895.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.02.2035

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	125.49 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1926

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25436004 - 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.

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

Objektnummer: 25436004 - 45527 Hattingen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25436004 - 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