

Hattingen

# Mehrgenerationen- oder Einfamilienhaus

CODE DU BIEN: 25436002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 840.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 282 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25436002	Prix d'achat	840.000 EUR
Surface habitable	ca. 282 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1950	Modernisation / Rénovation	2015
		État de la propriété	Bon état
		Surface de plancher	ca. 22 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2035	Consommation d'énergie	160.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 160.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25436002 - 45527 Hattingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anna Twarog

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)