

Hattingen

Absolute Alleinlage

Objektnummer: 23436005

VP



KAUFPREIS: 864.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 5.000 m²

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

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

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23436005	Kaufpreis	864.000 EUR
Wohnfläche	ca. 210 m ²	Haustyp	Landhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5.5	Modernisierung / Sanierung	2022
Baujahr	1965	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	PELLET	Endenergiebedarf	185.75 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.10.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Ein erster Eindruck

Diese seltene und individuelle Immobilie besticht durch die absolute Alleinlage, Blick ins Grüne und autarke Lebensweise. Das Haus wurde 2022-2023 saniert, ruhig gelegen und ist ideal für Menschen, die im Einklang mit der Natur leben möchten. Hier können Sie direkt einziehen, ohne renovieren zu müssen. Die Eigentümer haben das komplette Haus inklusive Elektrik und Heizung hochwertig saniert. Diese Immobilie verfügt über einen eigenen Brunnen, Pelletheizung, 5.000 qm Grundstück und ca. 210 Quadratmeter Wohnfläche. Im Erdgeschoss: Gäste WC, Hauswirtschaftsraum, Offener Küchen-Wohnbereich mit Ausgang zum Wintergarten. 1. Etage: 1 Schlafzimmer, 1 Ankleidezimmer, 2 Kinderzimmer, und 2 Bäder. Das Dachgeschoss ist bereits so vorbereitet, dass sich noch eine Ebene ausbauen lässt inklusive WC. Hier finden Naturliebhaber mit Tieren, und/oder Familien einen ruhigen und idyllischen Platz zum Wohlfühlen.

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Ausstattung und Details

- *Neue Pelletheizung / Solar
- *Eigener Brunnen mit eigener Wasserversorgung
- *Neue Fenster
- *Industrie-Vinylboden
- *Überall Deckenspots
- *Neue hochwertige offene Küche
- *Alle Bäder hochwertig saniert
- * 1 Bad mit Badewanne
- *Vollunterkellert
- *Garage
- *Mehrere Stellplätze
- *Ausblick ins Grüne

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in sehr ländlicher Lage. Das Haus liegt in der Elfringhauser Schweiz, unweit von Velbert-Langenberg. In dieser idyllischen Lage benötigt man jedoch ein Auto, oder sonstige Fortbewegungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten bieten die Höfe in der Nähe, oder Supermärkte in Velbert-Langenberg/Neviges.

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 185.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23436005 - 45529 Hattingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anna Twarog

Kirchplatz 16 Hattingen
E-Mail: hattingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com