

Sprockhövel

DHH in beliebter Lage

Objektnummer: 24436004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

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

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Auf einen Blick

Objektnummer	24436004
Wohnfläche	ca. 142 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Baujahr	1978

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	247.14 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	10.02.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Die Immobilie



Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Die Immobilie



Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Die Immobilie



Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Die Immobilie



Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Die Immobilie



Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie besticht durch ihre gute Lage, sowie einen gepflegten Zustand, und viele Nutzungsoptionen. Mitten in Niedersprockhövel ist die Immobilie umgeben von einem schönen und kreativ angelegten Garten. Sie haben die Möglichkeit vom Wohnzimmer aus, im Erdgeschoss den Vorgarten zu nutzen, oder den großen hinteren Garten vom Essbereich zu genießen. Ebenfalls befinden sich Gäste WC und die Küche im Erdgeschoss. In der ersten Etage befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie das Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer (Arbeitszimmer), sowie ein geräumiger Flur. Im Dachgeschoss überrascht die Immobilie mit einer großen Nutzfläche von ca. 40 Quadratmetern inklusive Loggia, die Sie nach Ihren Wünschen in zwei Bereichen nutzen können. Zudem ist das Haus vollunterkellert.

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Ausstattung und Details

- * Kamin
- * Doppelverglaste Fenster, teils aber auch dreifachverglast
- * 2 Stellplätze, mit der Option eines 3. Stellplatzes
- * 1 Balkon und ein Dachgeschossbalkon
- * Vollunterkellert (Keller ist trocken)
- * Sehr ruhig, liegt in einer Sackgasse
- * Durch die Aufteilung mehr Platz
- * Elektrische Rollos
- * Gasheizkessel 2021 erneuert
- * Zusätzliche Fläche von ca. 40 Quadratmeter Dachgeschoss inklusive Loggia

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer ausgesprochen beliebten und schönen Gegend. Das Haus liegt mitten in Niedersprockhövel, ist jedoch durch die Sackgasse sehr ruhig. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der Zugang zur Natur stehen Ihnen hier fussläufig zur Verfügung.

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 247.14 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24436004 - 45549 Sprockhövel

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