

Ennepetal

# Zweifamilienhaus mit Potenzial

*CODICE OGGETTO: 24436008*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal**

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 24436008 |
|-------------------|----------|

|                  |            |
|------------------|------------|
| Superficie netta | ca. 250 m² |
|------------------|------------|

|      |    |
|------|----|
| Vani | 10 |
|------|----|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 1960 |
|---------------------|------|

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 380.000 EUR |
|-------------------|-------------|

|      |                  |
|------|------------------|
| Casa | Casa bifamiliare |
|------|------------------|

|                           |                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Caratteristiche | Terrazza |
|-----------------|----------|

CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 13.10.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 358.80 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1960                |

CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal**

## Una prima impressione

Dieses geräumige Ein-Zweifamilienhaus bietet einer Familie, die viel Platz wünscht viele Optionen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße, die von Ein-Zweifamilienhäusern geprägt ist. Die Immobilie ist zwar zu sanieren, bietet aber durch die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten einige Optionen der Neugestaltung. Auch kann das Haus als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Die Immobilie ist voll unterkellert, und verfügt über eine Garage und einen Stellplatz. Der großzügige Garten bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Dettagli dei servizi

- \* Als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- \* Voll unterkellert
- \* Sackgasse
- \* Ruhige Gegend
- \* Zahlreiche Gestaltungsoptionen
- \* Wintergarten

**CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal**

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in Ennepetal im Stadtteil Milspe, im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Wohngegend ist durch Einfamilienhäuser geprägt und ist ruhig gelegen, jedoch mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe.

**CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 358.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16 Hattingen  
E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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