

Hattingen

# Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

Número da propriedade: 25436004



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

PREÇO DE COMPRA: 935.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 8.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25436004	Preço de compra	935.000 EUR
Área	ca. 300 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	9	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1926	Modernização / Reciclagem	2019
		Móveis	Lareira

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	15.02.2035	Consumo final de energia	125.49 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1926

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel





Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.



Número da propriedade: 25436004 - 45527 Hattingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)