

Sprockhövel

# DHH in beliebter Lage

Objektnummer: 24436007



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

KAUFPREIS: 558.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 739 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

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

Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24436007	Kaufpreis	558.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1978	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	247.14 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.02.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		



Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Ein erster Eindruck

Diese geräumige Doppelhaushälfte 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. Das Dachgeschoss bietet großen Entfaltungsraum. Zudem ist das Haus vollunterkellert.

Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Ausstattung und Details

- \* Kamin
- \* Doppelverglaste Fenster, teils aber auch dreifachverglast
- \* 2 Stellplätze, mit der Option eines 3. Stellplatzes
- \* 1 Balkon im 1.OG
- \* Vollunterkellert (Keller ist trocken)
- \* Sehr ruhig, liegt in einer Sackgasse
- \* Durch die Aufteilung mehr Platz
- \* Elektrische Rollos
- \* Gasheizkessel 2021 erneuert
- \* Loggia im DG



Objektnummer: 24436007 - 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: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 247.14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)