

Sprockhövel

# Einfamilienhaus in beliebter Lage

Objektnummer: 24436009



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

KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 406 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

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

Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24436009	Kaufpreis	490.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	2009	Zustand der Immobilie	neuwertig
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	03.09.2034
------------------------------	------------

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie- verbrauch	26.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	A+

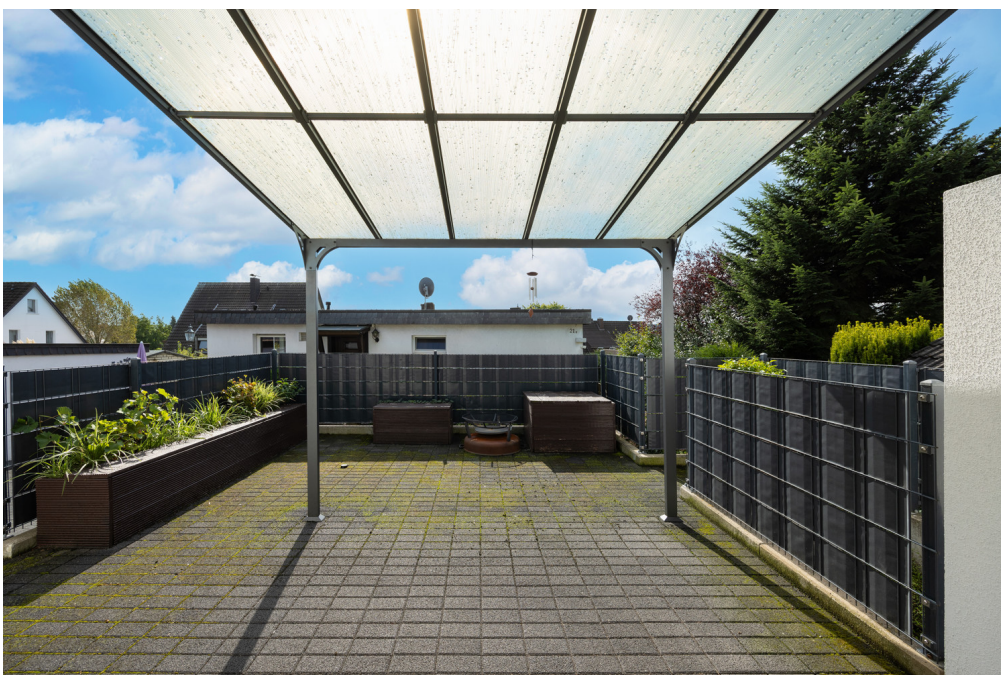
Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige Einfamilienhaus liegt in absolut beliebter Lage in Sprockhövel-Hasslinghausen. Ruhig gelegen, doch trotzdem sind Geschäfte, Ärzte und Schulen fußläufig erreichbar. Diese Immobilie ist geeignet für eine kleine Familie, oder einen 2 Personenhaushalt. Wichtig zu erwähnen ist, dass es keinen klassischen grünen Garten gibt, sondern eine große pflegeleichte Steinterrasse. Zudem hat das Haus eine Fussbodenheizung, Wärmepumpe, dreifachverglaste Fenster und mehrere KFZ Abstellflächen, sowie eine Garage. Die Immobilie hat die Energieklasse A+. Energieausweis liegt vor.

Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Ausstattung und Details

- \* Wärmepumpe
- \* Fussbodenheizung
- \* Garage
- \* Dreifachverglaste Fenster
- \* Klimaanlage
- \* Energieklasse A+

Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Alles zum Standort

Hasslinghausen ist ein beliebter Stadtteil der Kleinstadt Sprockhövel. Hasslinghausen grenzt an Wuppertal und Gevelsberg und ist sehr gefragt. Der Stadtteil bietet einige Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Infrastruktur und ist gut an Ärztehäuser angebunden. Von der Immobilie aus können Sie alles fustläufig erreichen.

Objektnummer: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 26.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24436009 - 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)