

Hattingen

Absolute Alleinlage

Property ID: 23436005

VP



PURCHASE PRICE: 864.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 5.000 m²

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

At a glance

Property ID	23436005	Purchase Price	864.000 EUR
Living Space	ca. 210 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	5.5	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1965	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	185.75 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.10.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

The property



Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

The property



Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

The property



Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

A first impression

Diese seltene und individuelle Immobilie besticht durch die absolute Alleinlage, Blick ins Grüne und autarke Lebensweise. Das Haus wurde 2022-2023 saniert, ruhig gelegen und ist ideal für Menschen, die im Einklang mit der Natur leben möchten. Hier können Sie direkt einziehen, ohne renovieren zu müssen. Die Eigentümer haben das komplette Haus inklusive Elektrik und Heizung hochwertig saniert. Diese Immobilie verfügt über einen eigenen Brunnen, Pelletheizung, 5.000 qm Grundstück und ca. 210 Quadratmeter Wohnfläche. Im Erdgeschoss: Gäste WC, Hauswirtschaftsraum, Offener Küchen-Wohnbereich mit Ausgang zum Wintergarten. 1. Etage: 1 Schlafzimmer, 1 Ankleidezimmer, 2 Kinderzimmer, und 2 Bäder. Das Dachgeschoss ist bereits so vorbereitet, dass sich noch eine Ebene ausbauen lässt inklusive WC. Hier finden Naturliebhaber mit Tieren, und/oder Familien einen ruhigen und idyllischen Platz zum Wohlfühlen.

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

Details of amenities

- *Neue Pelletheizung / Solar
- *Eigener Brunnen mit eigener Wasserversorgung
- *Neue Fenster
- *Industrie-Vinylboden
- *Überall Deckenspots
- *Neue hochwertige offene Küche
- *Alle Bäder hochwertig saniert
- * 1 Bad mit Badewanne
- *Vollunterkellert
- *Garage
- *Mehrere Stellplätze
- *Ausblick ins Grüne

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in sehr ländlicher Lage. Das Haus liegt in der Elfringhauser Schweiz, unweit von Velbert-Langenberg. In dieser idyllischen Lage benötigt man jedoch ein Auto, oder sonstige Fortbewegungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten bieten die Höfe in der Nähe, oder Supermärkte in Velbert-Langenberg/Neviges.

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 185.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23436005 - 45529 Hattingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anna Twarog

Kirchplatz 16 Hattingen
E-Mail: hattingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com