

Ennepetal

# Zweifamilienhaus mit Potenzial

Property ID: 24436008



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

**PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 730 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

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

Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## At a glance

Property ID	24436008	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 250 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1960	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace

Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	358.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		



Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## The property





Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## The property





Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## The property



Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## The property





Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## The property



Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## A first impression

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.

Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Details of amenities

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



Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## All about the location

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.

Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Other information

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.

Property ID: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)