

Sprockhövel

# Einfamilienhaus in beliebter Lage

Property ID: 24436009



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

**PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 406 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

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

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## At a glance

Property ID	24436009	Purchase Price	475.000 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Year of construction	2009	Condition of property	Like new

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Energy Data

Energy Source	Heat supply	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	03.09.2034	Final energy consumption	26.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## The property



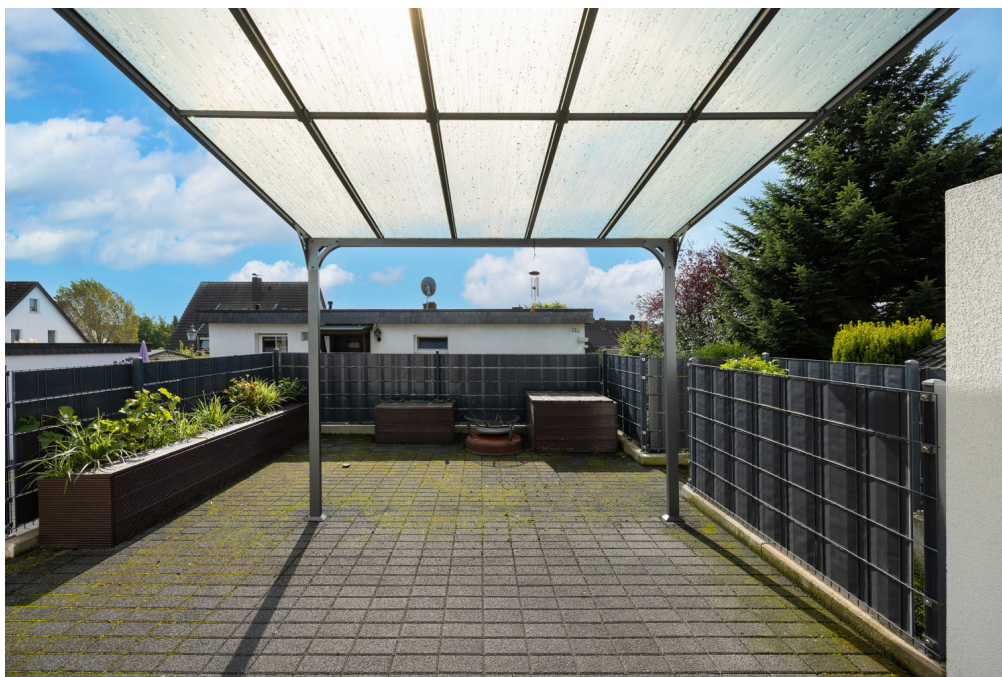
Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## The property





Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## A first impression

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.

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Details of amenities

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

**Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel**

## All about the location

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 fußläufig erreichen.

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Other information

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

Property ID: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## 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)