

Hattingen

Absolute Alleinlage

CODE DU BIEN: 23436005

VP



PRIX D'ACHAT: 864.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.000 m²

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23436005
Surface habitable	ca. 210 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Année de construction	1965

Prix d'achat	864.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	28.10.2033
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	185.75 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

La propriété



CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

Détails des commodités

- *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

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23436005 - 45529 Hattingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anna Twarog

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com