

Ennepetal

# Zweifamilienhaus mit Potenzial

CODE DU BIEN: 24436008



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

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 730 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

- 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: 24436008 - 58256 Ennepetal

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24436008	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 250 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1960	Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	358.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Contact

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

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)