

Hattingen

# Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25436004



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

PRIX D'ACHAT: 935.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 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: 25436004 - 45527 Hattingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25436004	Prix d'achat	935.000 EUR
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	9	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1926	Modernisation / Rénovation	2019
		État de la propriété	Refait à neuf
		Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2035	Consommation finale d'énergie	125.49 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1926

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Une première impression

Diese besondere Immobilie verbindet Landleben mit der Nähe zur Stadt. Das Objekt ist saniert und verfügt über eine separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss, die ein sehr vorteilhaftes Argument für Ihre Finanzierung darstellt. Die Immobilie verfügt über zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. So ist sie für Personen, die Raum für Gäste oder Ihre Arbeitsplätze wünschen geeignet, aber auch für eine Familie, die Zimmer für Kinder und Familienleben wünschen. Ein Mehrgenerationenhaus wäre durch die Einliegerwohnung ebenfalls realisierbar. Wenn Sie Tiere halten wollen, so ist dies ebenfalls möglich. Aktuell befinden sich Schafe und Enten auf dem Grundstück. Das Haus verfügt zudem über eine individuelle Gartenfläche, die zum Entspannen einlädt. Ein Außenpool und mehrere Stellplätze runden das besondere Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## Détails des commodités

- \* Saniert
- \* Einliegerwohnung (ca. 60qm)
- \* Aussenpool
- \* Tierhaltung möglich
- \* Stadtnah und trotzdem ländlich
- \* Kamin

**CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Tout sur l'emplacement

Hattingen ist eine beliebte Kleinstadt im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Immobilie liegt nah am Naturgebiet, sowie nah an zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch für Pendler geeignet, da es eine gute Verbindung zu den Städten, Velbert, Sprockhövel, Bochum, Witten und Essen bietet. Sie können Wanderwege direkt vor der Tür genießen, oder einen 15 minütigen Spaziergang zum Zentrum von Hattingen tätigen.

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25436004 - 45527 Hattingen

## 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)