

Sprockhövel

DHH in beliebter Lage

????????? ??????????: 24436004



www.von-poll.com

???? ??????: 595.000 EUR • ??????????: ca. 142 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 739 m²

???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?? ??? ??????

???????? ??????????	24436004	????? ???????	595.000 EUR
????????????	ca. 142 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
????? ?????????????	1978	???????????????????? ??????	ca. 40 m ²
		???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	????????? ???????	247.14 kWh/m²a
??????????????	10.02.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	G
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

??????? ????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?? ????????



???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?? ?????????



???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?? ?????????



???????? ????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?? ????????



???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?? ?????????



???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

??? ?????? ???????????

Diese Immobilie besticht durch ihre gute Lage, sowie einen gepflegten Zustand, und viele Nutzungsoptionen. Mitten in Niedersprockhövel ist die Immobilie umgeben von einem schönen und kreativ angelegten Garten. Sie haben die Möglichkeit vom Wohnzimmer aus, im Erdgeschoss den Vorgarten zu nutzen, oder den großen hinteren Garten vom Essbereich zu genießen. Ebenfalls befinden sich Gäste WC und die Küche im Erdgeschoss. In der ersten Etage befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie das Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer (Arbeitszimmer), sowie ein geräumiger Flur. Im Dachgeschoss überrascht die Immobilie mit einer großen Nutzfläche von ca. 40 Quadratmetern inklusive Loggia, die Sie nach Ihren Wünschen in zwei Bereichen nutzen können. Zudem ist das Haus vollunterkellert.

??????? ???????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

???????????????? ???? ??????????

- * Kamin
- * Doppelverglaste Fenster, teils aber auch dreifachverglast
- * 2 Stellplätze, mit der Option eines 3. Stellplatzes
- * 1 Balkon und ein Dachgeschossbalkon
- * Vollunterkellert (Keller ist trocken)
- * Sehr ruhig, liegt in einer Sackgasse
- * Durch die Aufteilung mehr Platz
- * Elektrische Rollos
- * Gasheizkessel 2021 erneuert
- * Zusätzliche Fläche von ca. 40 Quadratmeter Dachgeschoss inklusive Loggia

???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie liegt in einer ausgesprochen beliebten und schönen Gegend. Das Haus liegt mitten in Niedersprockhövel, ist jedoch durch die Sackgasse sehr ruhig. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der Zugang zur Natur stehen Ihnen hier fussläufig zur Verfügung.

???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 247.14 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24436004 - 45549 Sprockhövel

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Anna Twarog

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com