

Hattingen

# Zweifamilien-oder-Mehrgenerationenhaus

VP azonosító: 25436002



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

VÉTELÁR: 867.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 282 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 700 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Áttekintés

VP azonosító	25436002	Vételár	867.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 282 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	10		
ÉPÍTÉS ÉVE	1950		
		Modernizálás / Felújítás	2015
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Hasznos terület	ca. 22 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.01.2035	Teljes energiaigény	160.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Az els? benyomás

Diese besondere und vielfältige Immobilie bietet Ihnen mehrere Optionen der Nutzung. Das Haus kann als Ein-Zweifamilienhaus genutzt werden, oder als Mehrgenerationenhaus. Die Immobilie ist saniert und in einem gepflegten Zustand, stets von den Eigentümern in Stand gehalten. Das EG bietet ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine sowie ein Bad und ein Schlafzimmer. Das 1. OG besteht aus 1,5 Etagen. Es bietet eine Wohnung mit einem Wohn-Esszimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer, Kinderzimmer und einem modernen Bad. Das DG darüber verfügt zudem über ein Arbeitszimmer, sowie Raum für z.B. einen Wäscheraum. Im Gartengeschoss befinden sich ebenfalls Zimmer, die aktuell als Ferienunterkünfte-Monteurwohnungen vermietet werden, die jederzeit kündbar sind, mit kleiner Küche, Bad und eigenem Eingang.



VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Részletes felszereltség

- \* Doppelgarage
- \* Saniert 2015
- \* Dach von 2014
- \* 3 Wohnebenen
- \* Große Terrasse in 1. OG
- \* Swimmingpool draußen
- \* Fenster doppelt verglast von 2019/2020
- \* Heizart: Strom
- \* Mehrere Kamine

VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 160.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist F.



VP azonosító: 25436002 - 45527 Hattingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)