

Hattingen

Absolute Alleinlage

CODICE OGGETTO: 23436005

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 864.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.000 m²

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23436005	Prezzo d'acquisto	864.000 EUR
Superficie netta	ca. 210 m ²	Casa	Casa rurale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Anno di costruzione	1965	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	185.75 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.10.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

Dettagli dei servizi

- *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

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23436005 - 45529 Hattingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anna Twarog

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com