

Sprockhövel

# DHH in beliebter Lage

**CODICE OGGETTO: 24436007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 558.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 739 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

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

CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24436007	Prezzo d'acquisto	558.000 EUR
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Porzioni di bifamiliari
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1978	Stato dell'immobile	Curato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	247.14 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.02.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		



CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

## Una prima impressione

Diese geräumige Doppelhaushälfte 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. Das Dachgeschoss bietet großen Entfaltungsraum. Zudem ist das Haus vollunterkellert.

**CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

## Dettagli dei servizi

- \* Kamin
- \* Doppelverglaste Fenster, teils aber auch dreifachverglast
- \* 2 Stellplätze, mit der Option eines 3. Stellplatzes
- \* 1 Balkon im 1.OG
- \* Vollunterkellert (Keller ist trocken)
- \* Sehr ruhig, liegt in einer Sackgasse
- \* Durch die Aufteilung mehr Platz
- \* Elektrische Rollos
- \* Gasheizkessel 2021 erneuert
- \* Loggia im DG



**CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 247.14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**CODICE OGGETTO: 24436007 - 45549 Sprockhövel**

## 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](mailto:hattingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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