

Sprockhövel

# Einfamilienhaus in beliebter Lage

**CODICE OGGETTO: 24436009**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 406 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24436009 - 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: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24436009
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
Vani	5
Anno di costruzione	2009

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## Dati energetici

CERTIFICAZIONE  
ENERGETICA  
VALIDO FINO A

03.09.2034

Certificazione  
energetica

Attestato di  
prestazione  
energetica

Consumo finale di  
energia

26.80 kWh/m<sup>2</sup>a

Classe di efficienza  
energetica

A+

CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel**

## Una prima impressione

Dieses neuwertige Einfamilienhaus liegt in absolut beliebter Lage in Sprockhövel-Hasslinghausen. Ruhig gelegen, doch trotzdem sind Geschäfte, Ärzte und Schulen fußläufig erreichbar. Diese Immobilie ist geeignet für eine kleine Familie, oder einen 2 Personenhaushalt. Wichtig zu erwähnen ist, dass es keinen klassischen grünen Garten gibt, sondern eine große pflegeleichte Steinterrasse. Zudem hat das Haus eine Fussbodenheizung, Wärmepumpe, dreifachverglaste Fenster und mehrere KFZ Abstellflächen, sowie eine Garage. Die Immobilie hat die Energieklasse A+. Energieausweis liegt vor.

**CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel**

## Dettagli dei servizi

- \* Wärmepumpe
- \* Fussbodenheizung
- \* Garage
- \* Dreifachverglaste Fenster
- \* Klimaanlage
- \* Energieklasse A+

**CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel**

## Tutto sulla posizione

Hasslinghausen ist ein beliebter Stadtteil der Kleinstadt Sprockhövel. Hasslinghausen grenzt an Wuppertal und Gevelsberg und ist sehr gefragt. Der Stadtteil bietet einige Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Infrastruktur und ist gut an Ärztehäuser angebunden. Von der Immobilie aus können Sie alles fußläufig erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24436009 - 45549 Sprockhövel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 26.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODICE OGGETTO: 24436009 - 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)