

Ennepetal

# Zweifamilienhaus mit Potenzial

*Objektnummer: 24436008*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 730 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Auf einen Blick

|              |            |                       |                                                                           |
|--------------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24436008   | Kaufpreis             | 380.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 250 m² | Haustyp               | Zweifamilienhaus                                                          |
| Zimmer       | 10         | Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baujahr      | 1960       | Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                       |
|              |            | Ausstattung           | Terrasse                                                                  |

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 358.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.10.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1960           |

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Ein-Zweifamilienhaus bietet einer Familie, die viel Platz wünscht viele Optionen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße, die von Ein-Zweifamilienhäusern geprägt ist. Die Immobilie ist zwar zu sanieren, bietet aber durch die zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten einige Optionen der Neugestaltung. Auch kann das Haus als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Die Immobilie ist voll unterkellert, und verfügt über eine Garage und einen Stellplatz. Der großzügige Garten bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Ausstattung und Details

- \* Als Mehrgenerationenhaus nutzbar
- \* Voll unterkellert
- \* Sackgasse
- \* Ruhige Gegend
- \* Zahlreiche Gestaltungsoptionen
- \* Wintergarten

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Ennepetal im Stadtteil Milspe, im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Wohngegend ist durch Einfamilienhäuser geprägt und ist ruhig gelegen, jedoch mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe.

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 358.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24436008 - 58256 Ennepetal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)