

Ennepetal

# Rarität für Liebhaber mit großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25436003



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.000 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal**

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

CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| CODICE OGGETTO      | 25436003   |
| Superficie netta    | ca. 300 m² |
| Vani                | 9          |
| Anno di costruzione | 1890       |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 1.490.000 EUR                                                             |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1972                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Caratteristiche                    | Sauna, Caminetto                                                          |

CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal**

## Una prima impressione

Diese Rarität in Ennepetal bietet Ihnen ein parkähnliches Grundstück mit faszinierendem Wohnraum und baufähigem Land. Liebhaber alter aber sanierter Gebäude erhalten hier ein ganz besonderes Juwel. Die Immobilie ist denkmalgeschützt und befindet sich in einem sanierten und gehobenem Zustand. Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Etagen, die durch die Balken und Naturmaterialien, eine sehr behagliche Atmosphäre vermittelt. Das Objekt hat ein sehr luftiges und helles Ambiente, ideal für Familien oder Paare, die das besondere und offene Wohnerlebnis schätzen. Diese exklusive Immobilie ist unterkellert und verfügt mit dem Anbau über einen separaten Eingang, den Sie z.B. als getrenntes Büro oder eine Praxis nutzen können. Das parkähnliche Grundstück vermittelt nicht nur Charme und Ruhe, es verfügt auch über einen eigenen Bachlauf. Fragen und Details zum Objekt besprechen wir gerne mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch.

CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal

## Dettagli dei servizi

- \* Denkmalgeschützt
- \* Holzsparsenfenster
- \* Teilweise Schlagläden
- \* Parkähnliches Grundstück
- \* Mehrere Terrassen
- \* Bachlauf
- \* Sauna im Gartengeschoss
- \* Elektrische Jalousien
- \* Kamin
- \* Weinkeller
- \* Anbau ist als separates Büro oder Praxis nutzbar
- \* Doppelgarage
- \* Baufähiges Land
- \* Sehr gute Infrastruktur

**CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Ennepetal gehört zum Ennepe-Ruhr Kreis und grenzt an Hagen, Gevelsberg und Schwelm. Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil Voerde. Ennepetal bietet Naturliebhabern viele Möglichkeiten sich in der Natur zu erleben. Talsperren, Rundwanderwege und Wälder bieten eine besondere Anziehungskraft. Die Lage der Immobilie verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, eine Bushaltestelle ist auf kurzem Wege erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25436003 - 58256 Ennepetal**

## Partner di contatto

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

Anna Twarog

---

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: [hattingen@von-poll.com](mailto:hattingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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