

Hattingen

# Landhaus in Stadtnähe mit Einliegerwohnung

**CODICE OGGETTO: 25436004**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 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: 25436004 - 45527 Hattingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25436004	Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Superficie netta	ca. 300 m <sup>2</sup>	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Vani	9	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1926	Caratteristiche	Caminetto

**CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2035	Consumo finale di energia	125.49 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1926

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Una prima impressione

Diese besondere Immobilie verbindet Landleben mit der Nähe zur Stadt. Das Objekt ist saniert und verfügt über eine separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss, die ein sehr vorteilhaftes Argument für Ihre Finanzierung darstellt. Die Immobilie verfügt über zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. So ist sie für Personen, die Raum für Gäste oder Ihre Arbeitsplätze wünschen geeignet, aber auch für eine Familie, die Zimmer für Kinder und Familienleben wünschen. Ein Mehrgenerationenhaus wäre durch die Einliegerwohnung ebenfalls realisierbar. Wenn Sie Tiere halten wollen, so ist dies ebenfalls möglich. Aktuell befinden sich Schafe und Enten auf dem Grundstück. Das Haus verfügt zudem über eine individuelle Gartenfläche, die zum Entspannen einlädt. Ein Außenpool und mehrere Stellplätze runden das besondere Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen

## Dettagli dei servizi

- \* Saniert
- \* Einliegerwohnung (ca. 60qm)
- \* Aussenpool
- \* Tierhaltung möglich
- \* Stadtnah und trotzdem ländlich
- \* Kamin

**CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Tutto sulla posizione

Hattingen ist eine beliebte Kleinstadt im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Immobilie liegt nah am Naturgebiet, sowie nah an zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch für Pendler geeignet, da es eine gute Verbindung zu den Städten, Velbert, Sprockhövel, Bochum, Witten und Essen bietet. Sie können Wanderwege direkt vor der Tür genießen, oder einen 15 minütigen Spaziergang zum Zentrum von Hattingen tätigen.

**CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.49 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 25436004 - 45527 Hattingen**

## 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)