Hattingen

Modernes Stadtleben in zentraler Lage: Wohnung in Bestlage

Objektnummer: 24250010

KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

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

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24250010
Wohnfläche	ca. 53 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1953

Kaufpreis	140.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	14.03.2031

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	82.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Ein erster Eindruck

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt! Diese moderne und gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1953. Sie wurde erst kürzlich, im Jahr 2021, modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, der sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 53 m² und bietet somit ausreichend Platz für Singles oder Paare. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Das Herzstück der Wohnung ist das gemütliche Wohnzimmer, das ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft sowie einen Essbereich bietet. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer ist geräumig geschnitten und bietet genügend Stellfläche für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und eine Toilette. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Küche der Wohnung ist separat und mit einer Einbauküche ausgestattet. Hier können Sie nach Belieben kochen und sich kulinarisch austoben.Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine zentrale Wohnlage bevorzugen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Auch Grünflächen und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie ausreichend Möglichkeiten für Erholung und Entspannung haben. Diese moderne Wohnung eignet sich sowohl als Eigennutzung als auch als Kapitalanlage und besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die zentrale Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Ausstattung und Details

- Wände geschliffen, gespachtelt und gestrichen in 2022
- Steckdosen, Lichtschalter 2022
- Küche (ca. aus 2020) inkl. single Spülmachine, Backofen, Ceranfeld, Retro Kühlschrank und Dunstabzugshaube (außerdem Echtholz Arbeitsplatte)
- Laminat aus 2019
- Neue Türen ca. 2019
- Küchenfliesen aus 2022
- doppelt verglaste Kunststofffenster (mitte der 90er)
- eigene Gasheizung wurde in 2023 gewartet (Baujahr 2005)
- Hausdach bereits neu gedeckt

Auf Wunsch können auch weitere Möbel verkauft werden

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Alles zum Standort

Die Lage ist unschlagbar - direkt gegenüber vom örtlichen Krankenhaus. Bewohner profitieren von einer bequemen Erreichbarkeit medizinischer Einrichtungen. Diese zentrale Lage macht das tägliche Leben bequem und stressfrei. Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Gegenden von Hattingen, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten. Bewohner genießen die Vorzüge einer lebendigen Nachbarschaft und gleichzeitig die Ruhe und Schönheit der historischen Umgebung.

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2031. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24250010 - 45525 Hattingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9 Velbert
E-Mail: velbert@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com