

Sprockhövel

# DHH in beliebter Lage

Property ID: 24436004



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

**PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 739 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## At a glance

Property ID	24436004	Purchase Price	620.000 EUR
Living Space	ca. 142 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Year of construction	1978	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	247.14 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.02.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## The property



Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## A first impression

Die gepflegte Doppelhaushälfte besticht durch ihre gute Lage, sowie einen gepflegten Zustand. Mitten in Niedersprockhövel ist die Immobilie umgeben von einem schönen und kreativ angelegten Garten. Sie haben die Möglichkeit vom Wohnzimmer aus, im Erdgeschoss den Vorgarten zu nutzen, oder den großen hinteren Garten vom Essbereich zu genießen. Ebenfalls befinden sich Gäste WC und die Küche im Erdgeschoss. In der ersten Etage befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie das Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer (Arbeitszimmer), sowie ein geräumiger Flur. Im Dachgeschoss überrascht die Immobilie mit einer großen Nutzfläche von ca. 40 Quadratmetern inklusive Loggia, die Sie nach Ihren Wünschen in zwei Bereichen nutzen können. Zudem ist das Haus vollunterkellert.

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## Details of amenities

- \* Kamin
- \* Doppelverglaste Fenster, teils aber auch dreifachverglast
- \* 2 Stellplätze, mit der Option eines 3. Stellplatzes
- \* 1 Balkon und ein Dachgeschossbalkon
- \* Vollunterkellert (Keller ist trocken)
- \* Sehr ruhig, liegt in einer Sackgasse
- \* Durch die Aufteilung mehr Platz
- \* Elektrische Rollos
- \* Gasheizkessel 2021 erneuert
- \* Zusätzliche Fläche von ca. 40 Quadratmeter Dachgeschoss inklusive Loggia

**Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel**

## All about the location

Die Immobilie liegt in einer ausgesprochen beliebten und schönen Gegend. Das Haus liegt mitten in Niedersprockhövel, ist jedoch durch die Sackgasse sehr ruhig. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und der Zugang zur Natur stehen Ihnen hier fussläufig zur Verfügung.

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 247.14 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24436004 - 45549 Sprockhövel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)