

Hattingen – Winz-Baak

Casa unifamiliar joven y familiar con comodidades de primera línea en una zona residencial tranquila y verde.

Número de propiedad: 25061017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 216 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 373 m²

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

De un vistazo

Número de propiedad	25061017
Superficie habitable	ca. 216 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Año de construcción	2009
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 28 m ²

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	24.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.09.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



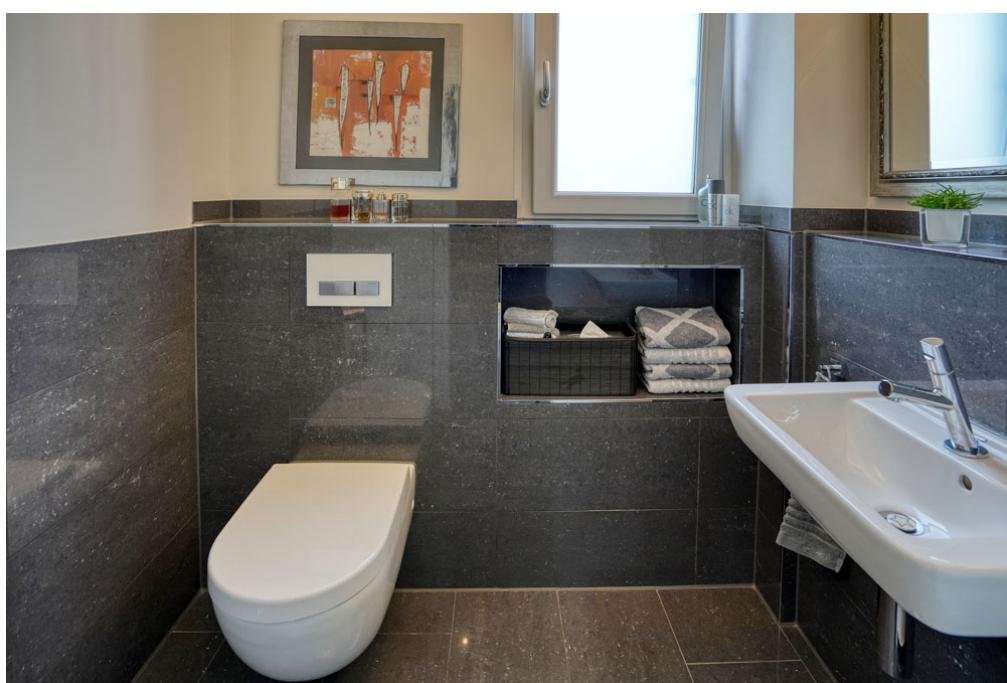
Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



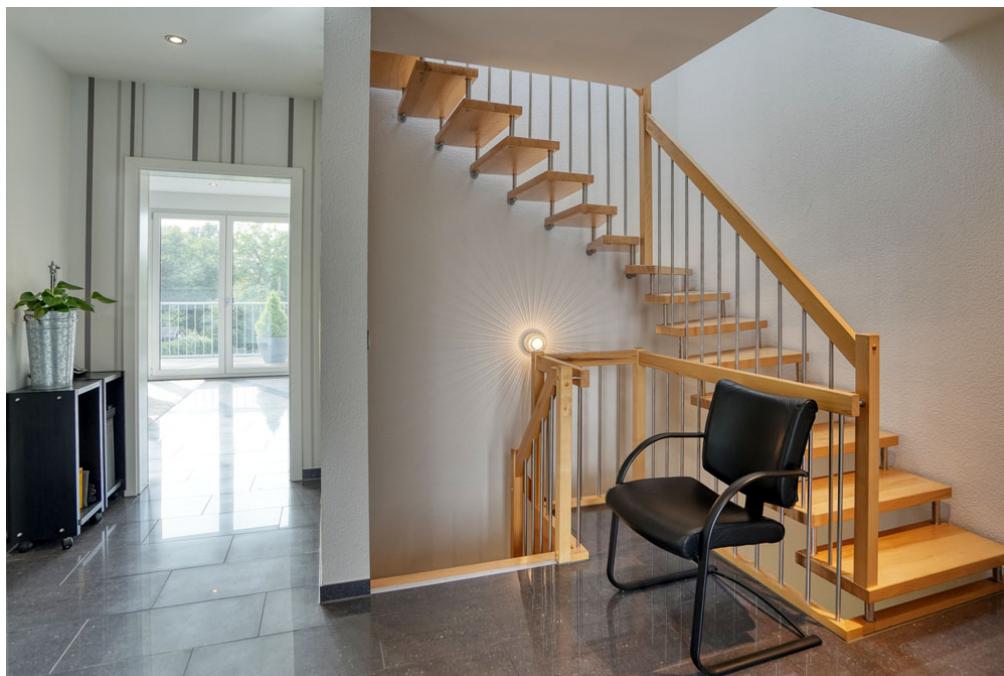
Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



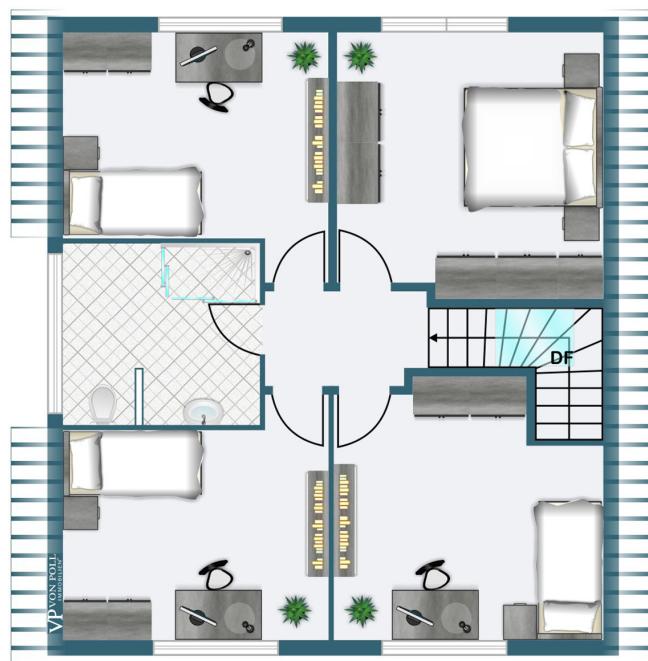
Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Shop Bochum | Hattinger Straße 44 | 44789 Bochum | bochum@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES THE WORLD

www.von-poll.com/bochum



Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, ideal para familias, se construyó en 2009 con sólidos métodos de construcción. Cuenta con características superiores a la media y se encuentra en un estado de conservación excepcional. En la planta baja, desde el recibidor con guardarropa y aseo de invitados, se encuentra el amplio salón-comedor con acceso a un amplio y soleado balcón, así como la cocina de alta gama, totalmente equipada, con zona de comedor y acceso a la terraza y al jardín. La planta superior consta de cuatro habitaciones de tamaño similar, ideales como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. El baño, bien iluminado, cuenta con ducha a ras de suelo. La planta del jardín incluye una amplia y versátil habitación con acceso a una terraza parcialmente cubierta y al jardín, un aseo con sauna, una habitación apta para estudio, un trastero y un cuarto de servicio/técnica. Se accede al trastero bajo el garaje desde la terraza. El jardín, con sus terrazas y su hermoso diseño, está orientado al sur. Las terrazas y el balcón están equipados con sistemas de sombreado. Un garaje extragrande y una plaza de aparcamiento delante del garaje completan la oferta.

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

Detalles de los servicios

- Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung mit Erdwärme-Zentralheizung
- Photovoltaikanlage mit 5,1 KWpeak, Bj. 2014
- Fußbodenbelag großformatiges Feinsteinzeug
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und mit elektrisch bedienbaren Rollläden und Fliegengittern
- Sanitärobjecte Villeroy & Boch
- Sauna im Gartengeschoss
- Schön angelegter Garten
- Terrasse und Balkon im Erdgeschoss mit Markisen
- Terrasse im Gartengeschoss teilweise überdacht
- Überlange PKW-Garage (unterkellert) und Stellplatz am Haus
- Die hochwertig ausgestattete Küche kann übernommen werden

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnlage mit Blick auf Wald- und Wiesenflächen in unmittelbarer Nähe eines Landschaftsschutzgebietes, des Ruhtals und der Ruhr im Norden Hattingens in der Nähe der Stadtgrenze zu Bochum in Winz-Baak. Die Umgebung ist geprägt durch ausgedehnte Grünflächen einerseits und seine gute Infrastruktur andererseits. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern von Hattingen oder auch in Bochum-Linden. Die Bochumer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist sehr gut erreichbar, sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Kindergärten und eine Grundschule liegen in fußläufiger Entfernung.

Die Immobilie hat durch die Nähe zur Wuppertaler Straße eine sehr gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr. In unmittelbarer Nähe liegen Haltestellen des ÖPNV.

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25061017 - 45529 Hattingen – Winz-Baak

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44, 44789 Bochum

Tel.: +49 234 - 97 88 894 0

E-Mail: bochum@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com