

Hattingen - Winz-Baak

Junges, familienfreundliches Einfamilienhaus mit Top-Ausstattung in ruhiger, grüner Wohnlage

Αριθμός ακινήτου: 25061017



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 899.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 216 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 373 m²

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25061017	Τιμή αγοράς	899.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 216 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2009	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 28 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	24.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.09.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2009

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



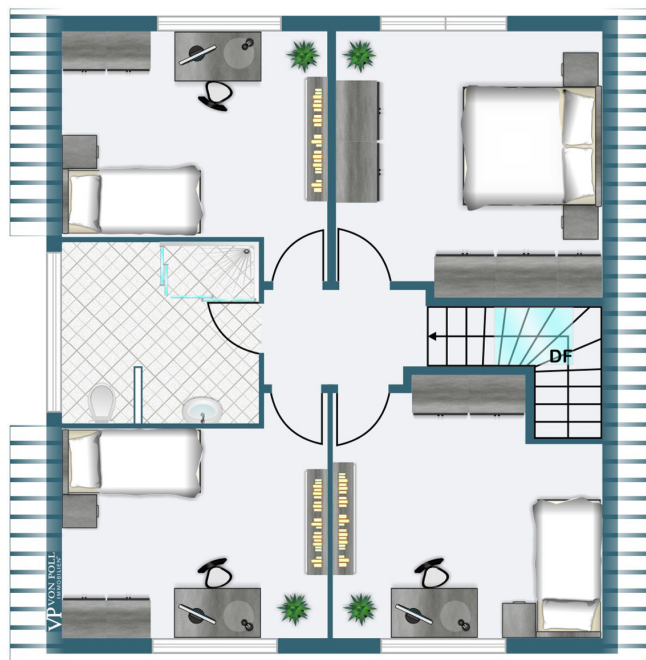
Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST IN BOCHUM

Top-Makler Bochum

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IRE Institut
DE TEST: 3.004 Makler GÜLTIG BIS: 10/25

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/bochum

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus wurde 2009 in massiver Bauweise errichtet. Es ist überdurchschnittlich ausgestattet und befindet sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich, ausgehend von der Diele mit Garderobe und Gäste-WC, der großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich mit Zugang auf einen großen, sonnigen Balkon sowie die hochwertig ausgestattete Küche mit Essplatz und mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Im Dachgeschoss liegen vier ähnlich große Räume, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das gut belichtete Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Im Gartengeschoss befinden sich ein großer, vielseitig nutzbarer Raum mit Zugang auf eine teilüberdachte Terrasse und in den Garten, ein Duschbad mit Sauna, außerdem ein Raum, der sich als Arbeitszimmer eignet, ein Abstellraum und ein Hauswirtschafts- und Haustechnikraum. Der Abstellraum unter der Garage ist von der Terrasse zugänglich.

Der terrassierte und schön gestaltete Garten ist nach Süden ausgerichtet. Die Terrassen und der Balkon sind mit einer Beschattungsmöglichkeit ausgestattet. Eine überlange PKW-Garage und ein Stellplatz vor der Garage vervollständigen das Angebot.

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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
- Sanitärobjekte 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

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Όλα για την τοποθεσία

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnlage mit Blick auf Wald- und Wiesenflächen in unmittelbarer Nähe eines Landschaftsschutzgebietes, des Ruhrtals 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.

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25061017 - 45529 Hattingen - Winz-Baak

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andrea Höfle

Kirchplatz 16, 45525 Hattingen

Tel.: +49 2324 - 86 73 890

E-Mail: hattingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com