

Nutzen Sie die Gelegenheit !



Dreifamilienhaus
D-45529 Hattingen

359.000	258	8	20.970
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	359.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter / Ansprechpartner



Herr Marc Wimmers
Telefon: 02324 20 31 35
Fax: 02324 20 31 39
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Do. 8:45 - 18:00 Uhr u. Fr.
8:45 - 13:00 Uhr



Sparkasse Hattingen
Roonstraße 1
D-45525 Hattingen
Telefon: 02324 20 30
Fax: 02324 20 31 09

Größe und Zustand

Wohnfläche m²	258
Anzahl Zimmer	8
Grundstück m²	20.970
Anzahl Garagen	3
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1899
Frei ab	nach Vereinbarung

Kurzexposé

Dieses familiengerechte Dreifamilienhaus befindet sich mitten im Grünen, in ruhiger Wohnlage nahe des Isenbergs in Hattingen Niederbonsfeld.

Das Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 258 m² wurde vor 1900 (exaktes Baujahr nicht bekannt) auf einem 1.652 m² großen Grundstück errichtet und ist zum Teil unterkellert. Erforderliche zeitgemäße Modernisierungen werden diese Immobilie in ein charmantes Zuhause verwandeln.

Aktuell ist das Haus aufgeteilt in eine zwei Wohnungen und ein Apartment.
Die Hauptwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² verfügt über fünf Zimmer, eine große Küche, Diele, zwei Tageslichtbäder und ein Gäste-WC.

Die zweite Wohnung (Wohnfläche ca. 43 m²) ist unterteilt in zwei Zimmer, Küche, Diele und Tageslichtbad.

Das Ein-Zimmer-Apartment (ca. 35 m² Wohnfläche) ist mit einer Kochnische und einem Duschbad ausgestattet. Es ist derzeit vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt ca.. 1.980,- €.

Zudem sind drei Garagen und drei PKW-Stellplätze vorhanden.

Der verwunschene Garten in Hanglage bietet einen grandiosen Blick ins Grüne.
Eine 19.318 m² große Waldfläche ergänzt dieses ungewöhnliche Angebot.

Die Hattinger Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die malerische Altstadt mit einer Vielzahl an Kneipen und Restaurants sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die idyllischen Ruhrauen, das Wandergebiet am Isenberg, der nahegelegene Baldeneysee sowie der Kemnader Stausee bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Haltestellen für den Bus sind in der Nähe gelegen und bieten gute Verbindungen in die Innenstädte von Hattingen und Essen.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	01.07.2024
Gültig bis	30.06.2034
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	296,8
Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr lt. Energieausweis	1899

Bilder



Ansicht



Ansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss