WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MWa-39453

Zukunftssichere Kapitalanlage - in Hattingen, Nähe Henrichshütte

Eckdaten

Wohnfläche	***58,0 m²***
Nutzfläche	***77,0 m²***
Grundstücksfläche	***170,0 m²***
Gesamtfläche	***395,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,5***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***5,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1988***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	***Keller***
Bauweise	***Massiv***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***18.11.2025***
Energiebedarf	***176.70***
Energieträger	***GAS***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1988***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv. In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Zudem besteht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und
Ein knappes Angebot auf dem Wohnungsmarkt, sowie die gute Anbindung zur Innenstadt versprechen sichere Mieteinnahmen.

Objektbeschreibung

Traumhafte Kapitalanlage im Herzen von Hattingen- Jetzt Rendite sichern!

Zu dieser Eigentumswohnung mit eigenem Garten gehören noch 5 Garagen (vermietet).
Der Kaufpreis der Garagen beträgt insegsamt 75.000,00 € und ist im Kaufpreis inkludiert.

Diese wunderschöne Eigentumswohnung bietet viel Potential für die Zukunft. Mit ihrer zentralen Lage in Hattingen und ihrem modernen Design ist sie ideal für Kapitalanleger geeignet.

Die Wohnung verfügt über großzügige und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Terrasse im eigenen Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Zudem zeichnet sich die Wohnung durch eine hochwertige Ausstattung aus. Ein modernes Bad, eine Einbauküche und schöne große Fenster sind nur einige der Highlights.

Dank dem separaten Eingang und Treppenhaus gelangen Sie in die schöne helle 2,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss.

Durch die großen Fenster werden die Räume mit viel Licht versorgt und gewähren zudem einen tollen Ausblick in den gepflegten Garten.

Die fünf Garagen bieten eine sichere und stabile Kapitalanlage durch regelmäßige Mieteinnahmen. Ihr Standort in einer stark frequentierten Gegend verspricht eine hohe Nachfrage. Zudem erfordert ihre Wartung im Vergleich zu anderen Immobilien geringeren Aufwand, während sie dennoch langfristig an Wert gewinnen können.

Sichern Sie sich jetzt diese zukunftssichere und solide Kapitalanlage!

Ausstattung

+++Provisionsfrei+++

Gepflegtes Eigentumswohnung mit 5 Garagen
- Kaufpreiszusammensetzung: 149.000 € Wohnimmobilie + 75.000 € 5 Garagen

- Baujahr ursprünglich 1958 aber 1988 kernsaniert
- Massivbauweise
- 2,5 Zimmer,
- 1 Schlafzimmer
- Küche
- Terrasse
- Diele
- Bad (mit Dusche)
- 3 Kellerräume mit Wasch- / Trockenkeller

+++Provisionsfrei+++

Sonstiges

Sofern Sie eine Kapitalanlage mitten im Leben suchen, ist dieses Angebot genau richtig für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln
Alexander Jundt
alexander.jundt@falcimmo.de
Mobil (24/7/365): 0152 576 427 89
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

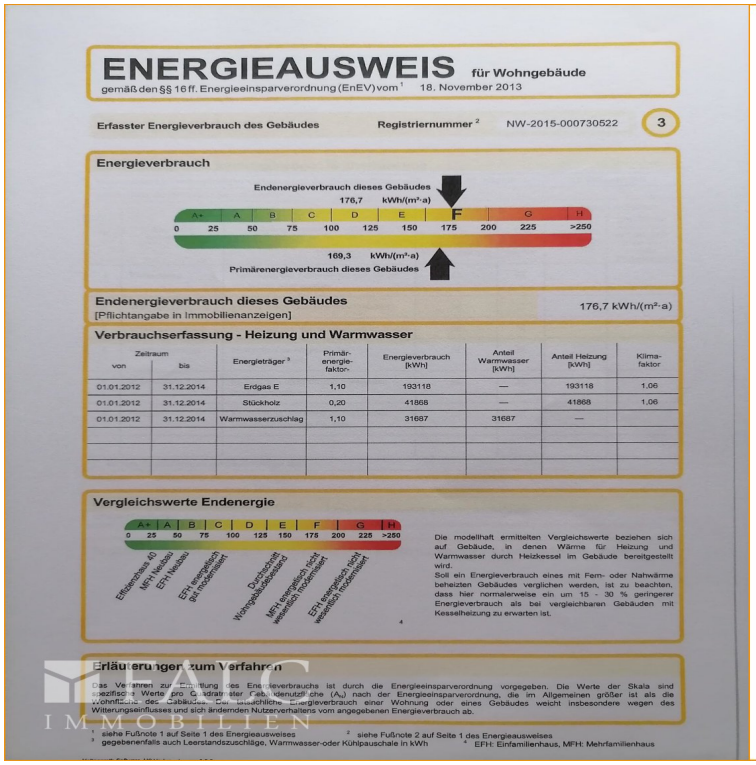
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — Registriernummer 2: NW-2015-000730522 — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 176,7 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 169,3 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 176,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger 3	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2012	31.12.2014	Erdgas E	1,10	193118	—	193118	1,06
01.01.2012	31.12.2014	Stückholz	0,20	41868	—	41868	1,06
01.01.2012	31.12.2014	Warmwasserzuschlag	1,10	31687	31687	—	

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

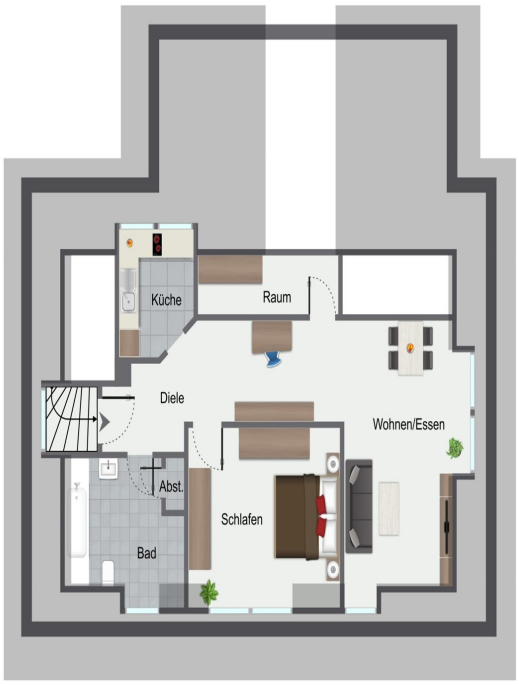
Effizienzhaus 40 · MFH Neubau · EFH Neubau · EFH energetisch gut modernisiert · Durchschnitt Wohngebäudebestand · MFH energetisch nicht weiterlich modernisiert · EFH energetisch nicht weiterlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net