

Hattingen

Seltene Gelegenheit in sehr guter Citylage

Im Mühlenwinkel 32 · 45525 Hattingen



Kaufpreis 650.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Dreifamilienhaus in ruhiger Lage von Hattingen bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern eine attraktive Gelegenheit. Das im Jahr 1935 erbaute Objekt verfügt über insgesamt 187 m² Wohnfläche auf einem 588 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die drei abgeschlossenen Wohneinheiten sind wie folgt aufgeteilt:

- Erdgeschoss: ca. 4 Zimmer, Küche, Bad – im Jahr 2015 renoviert und sofort bewohnbar
- 1. Obergeschoss: ca. 3 Zimmer, Küche, Bad – renovierungsbedürftig
- Dachgeschoss: ca. 2 Zimmer, Küche, Bad – renovierungsbedürftig

Ein uneinsehbarer Garten, eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden das Angebot ab. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Besonders interessant: Durch die drei abgeschlossenen Wohneinheiten eignet sich das Haus hervorragend zur Kapitalanlage mit Vermietungsperspektive oder als Mehrgenerationenhaus. Das Objekt ist ab sofort verfügbar. Es fallen keine Maklergebühren an.

Allgemeine Informationen

Objektart: Dreifamilienhaus

Adresse: Im Mühlenwinkel 32, 45525 Hattingen

Baujahr: ca. 1935

Letzte Renovierungen: 2015 (Erdgeschoss)

1. Obergeschoss und Dachgeschoss: renovierungsbedürftig

Energieausweis liegt vor

Daten & Fakten

Wohnfläche: 187 m²

Grundstücksfläche: 588 m²

Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad

1. Obergeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad

Dachgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad

Balkone: vorhanden, **Garten:** vorhanden

Keller: voll unterkellert

Garage: 1

Stellplatz: 1

Ihr Ansprechpartner

Hünkar Schrempp

Telefon: 0234/ 54481770

Mobil: 0172/ 7496500

E-Mail: info@schrempp-immobilien.de

Web: www.schrempp-immobilien.de

Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verbindlichkeit:

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar, sondern dient lediglich der unverbindlichen Vorabinformation. Rechtsgrundlage ist ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Provision:

keine Provision fällig

Widerrufsbelehrung:

Sofern Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind, steht Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß § 355 BGB zu. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie auf Anfrage bzw. wird Ihnen vor Abschluss eines Maklervertrages zur Verfügung gestellt.

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden ausschließlich zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Anfrage verwendet und nicht an Dritte weitergegeben, soweit hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.