

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hattinger Straße 37d
45549 Sprockhövel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Scout-ID: 81835353
Objekt-Nr.: 20150516_sprockhövel



Ihr Ansprechpartner:

Kerzinger - Immobilien und Anlagen
Herr Günter Kerzinger

E-Mail: info@immokerzinger.de

Tel: +49 30 61289901

Mobil: +49 162 3058260

Web: <http://www.immokerzinger.de>

Wohnungstyp:	Loft
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1895
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	108,60 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 380,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hättinger Straße 37d
45549 Sprockhövel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die edel ausgestattete Wohnung befindet sich in einer stillgelegten Zeche. Sie bietet sehr solide Backsteinsubstanz und zu Ende gedachte, klare Eleganz.

Im Erdgeschoss überrascht eine Besonderheit: hier liegt ein Zugang zum ehemaligen Bergwerkstollen, der hinter der Wohnung in den Berg hinein zu einem Kohleflöz führt. Für diesen Stollengang ist im Grundbuch ein Sondernutzungsrecht eingetragen.

Die Wohnung verfügt über 3 Ebenen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Jede Ebene ist hell und großzügig. In das Obergeschoss ist zusätzlich ein Zwischenpodest eingefügt, welches derzeit als offenes Arbeitszimmer genutzt wird. Die Ebenen sind durch Stahltreppen miteinander verbunden. Die Raumhöhe beträgt befreiende 4,60 m.

im Erdgeschoss:
Eingangsbereich mit 2 Zimmern, Gäste WC, Abstellraum

im Obergeschoss:
Wohnbereich mit offener Küche, ein ca. 9 qm großer Glasboden ermöglicht den Blick hinab ins Erdgeschoss. Zugang zur 55 qm (!) großen Terrasse von der Küche aus. Erhöhtes Zwischenpodest über der Küche, siehe Fotos.

im Dachgeschoss:
das Traumbad und ein weiteres Zimmer samt begehbarem Kleiderschrank.

Ausstattung:

- + Backsteinmauerwerk
- + Bodenbelag: Achat-Eiche und Fliesen, gestrichener Estrich im Erdgeschoss
- + hohe Isolierfenster
- + Stahltreppen
- + Einbauküche
- + angenehme, indirekte Beleuchtung
- + Philippe Starck Badewanne
- + Fußbodenheizung im EG, sonst Rippenheizkörper
- + Ölzentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer

Lage:

in Sprockhövel - ca. 20 min Fahrzeit mit dem Auto nach Bochum, Essen, Dortmund und Wuppertal

alles, was Sie zum Leben brauchen, finden Sie am Ort

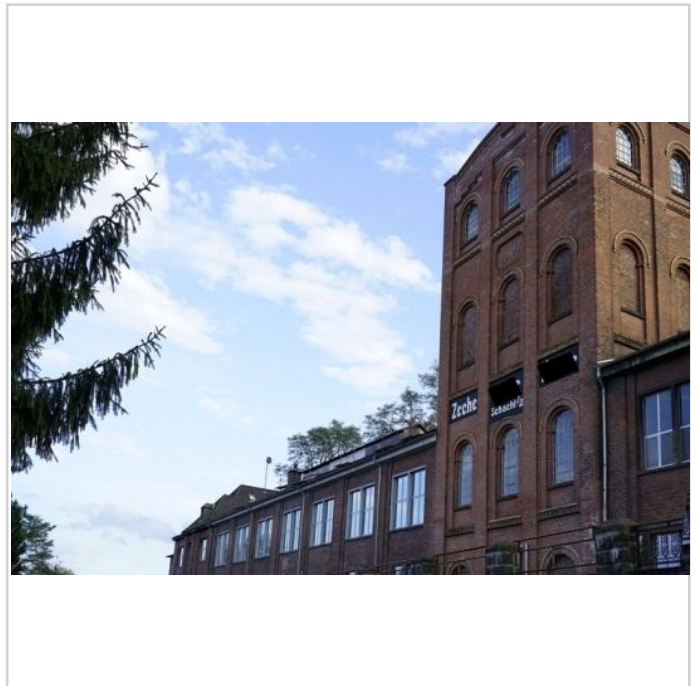
Sportvereine und Reitställe unweit

die ehemalige Bahntrasse wurde zum kilometerlangen Freizeitweg umgebaut, dieser beginnt unweit der Zeche

Sonstiges:

Näheres gerne auf Anfrage.

KERZINGER - IMMOBILIEN UND ANLAGEN
fest 030 612 899 01 mobil 0162 30 582 60
info@immokerzinger.de www.immokerzinger.de
Günter Kerzinger, Immofachwirt und Maurer (IHK)
Kohlfurter Str. 1, 10999 Berlin



vorderseite des gebäudes

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hattinger Straße 37d

45549 Sprockhövel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



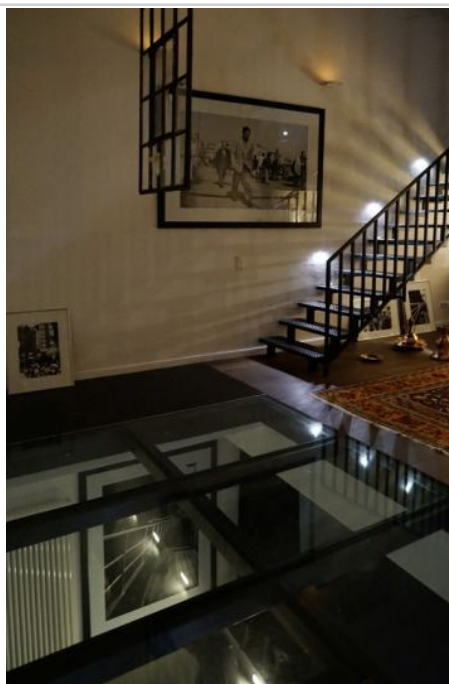
rückseite des gebäudes



og 1 mit zwischenpodest



blick aus og1



begehbare glasfläche im og1

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hattinger Straße 37d
45549 Sprockhövel

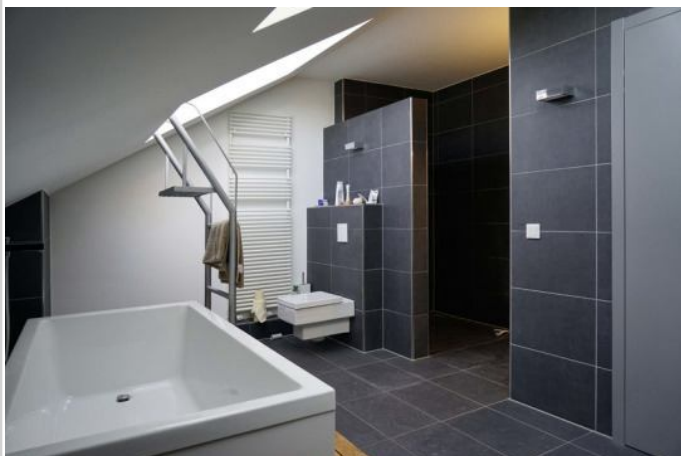
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



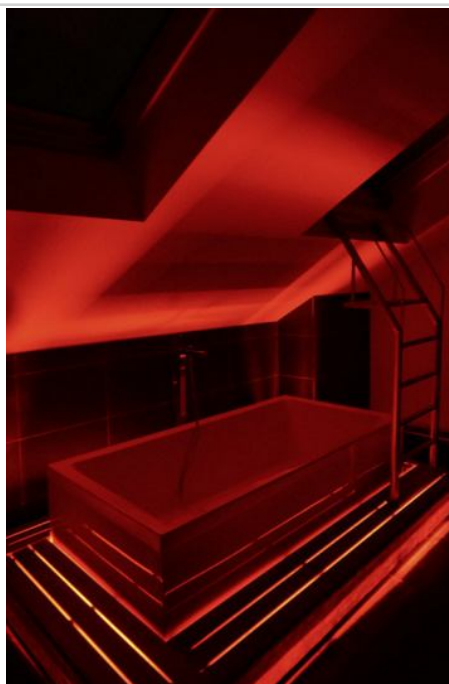
küche im og1



zwischenpodest im og1



bad dg



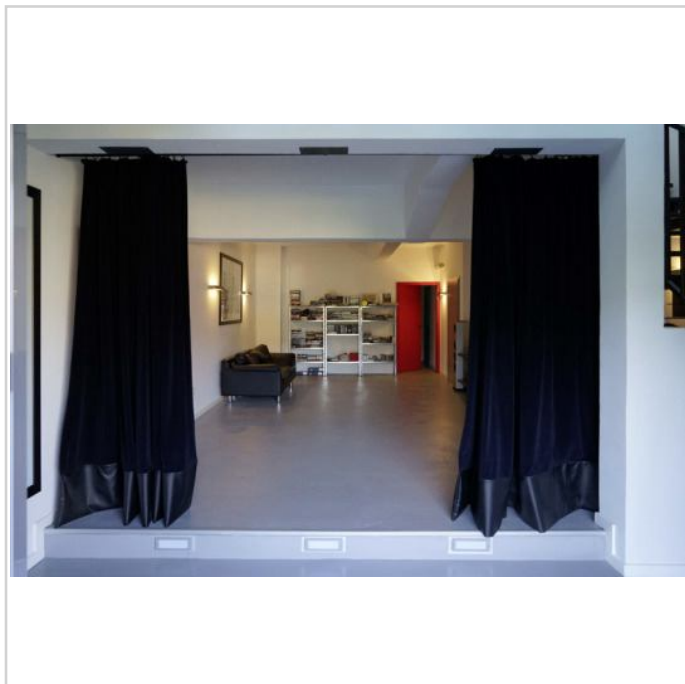
lichtinstallation bad im dg

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen

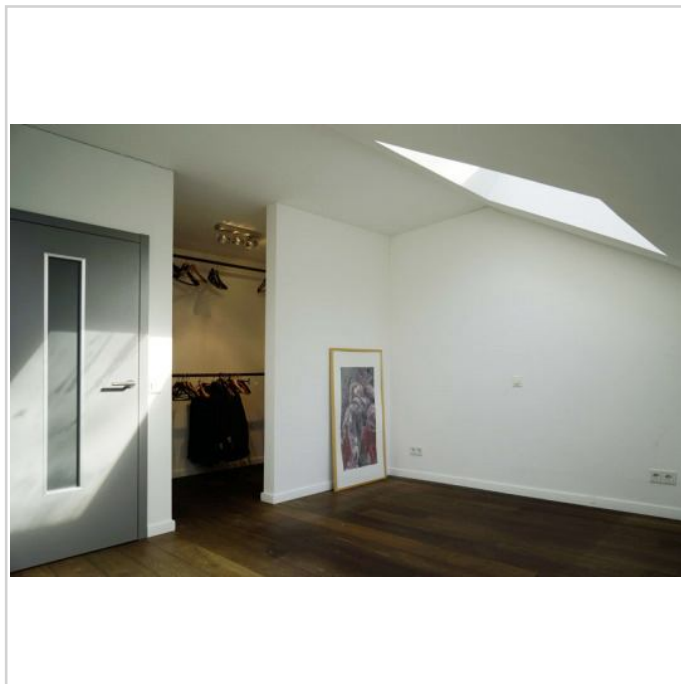


Hattinger Straße 37d
45549 Sprockhövel

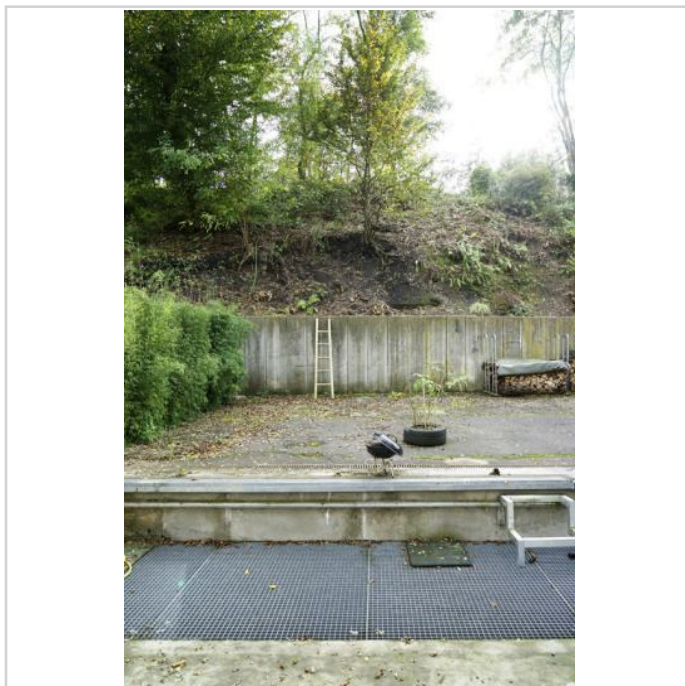
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



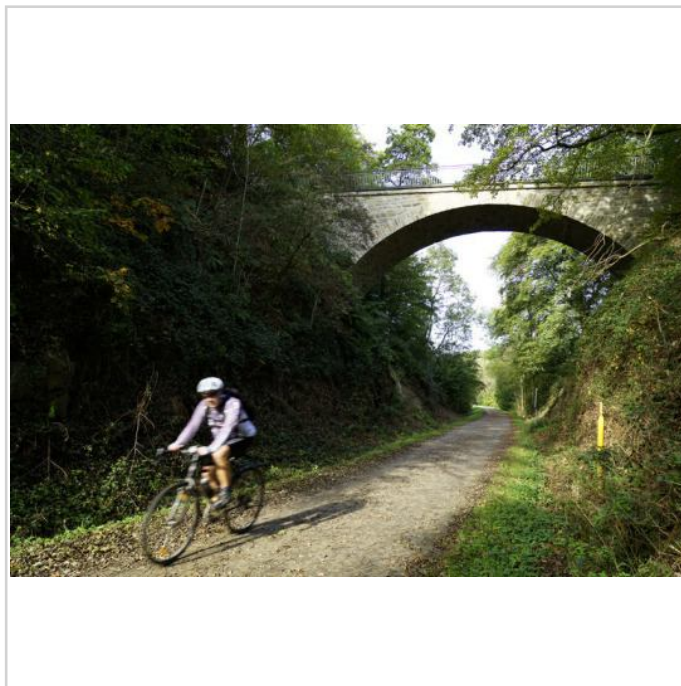
eg



zi dg, begehrbarer schrank



terrasse



am haus

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hattinger Straße 37d

45549 Sprockhövel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



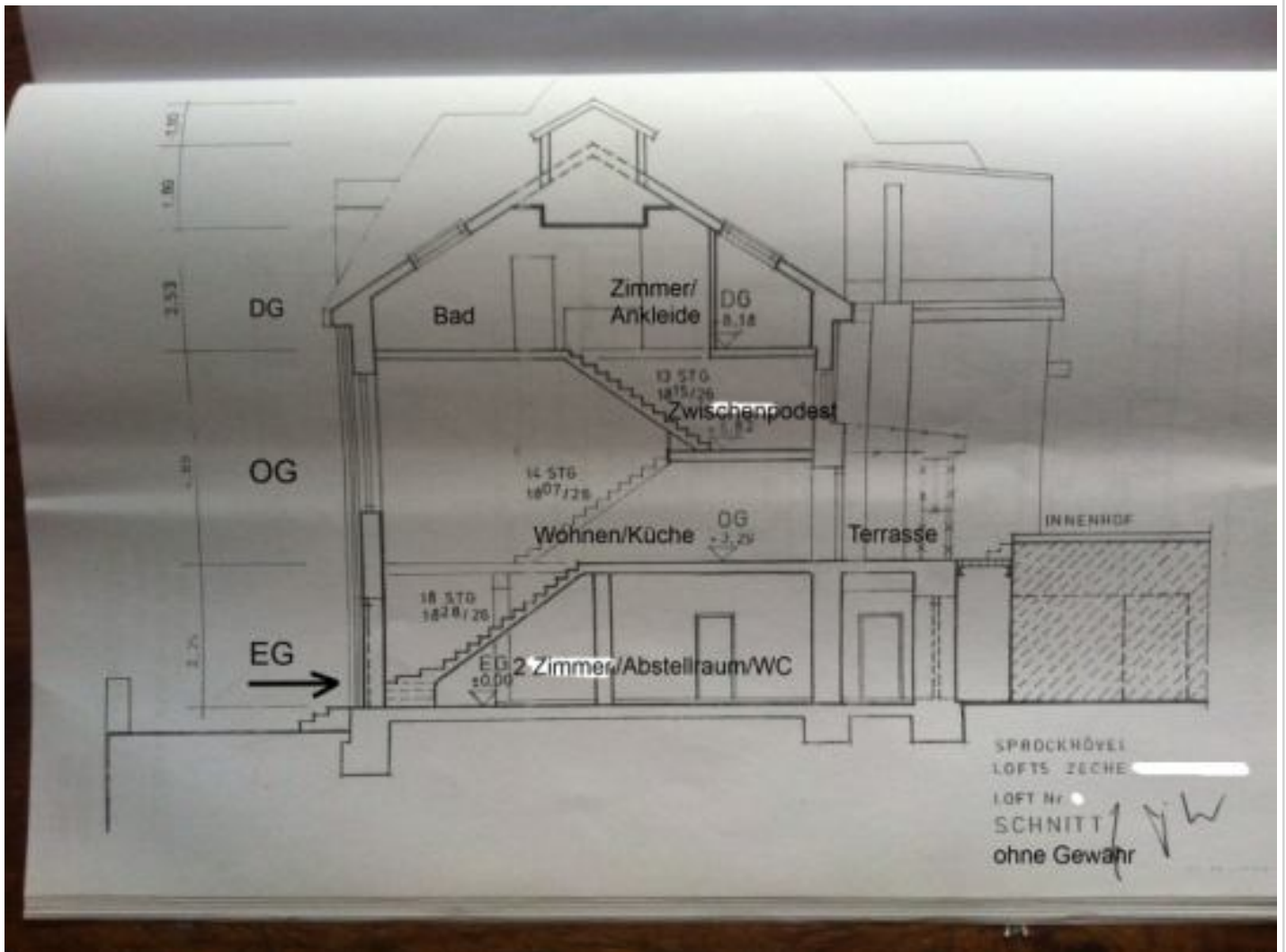
nachtstimmung

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hattinger Straße 37d
45549 Sprockhövel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



ebenesschnitt

außergewöhnliches Loft mit Geschichte zum Anfassen



Hattinger Straße 37d

45549 Sprockhövel

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 143,20 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

