

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hagen

3-Familienhaus in attraktiver Lage von Hagen-Emst



Objekt-Nr. **OM-316377**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Niklas Rybarczyk

58093 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1927	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	490,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	257,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	95,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges freistehendes Drei-Familienhaus aus dem Jahr 1927 mit ca. 257 m² Wohnfläche + weiterer ausbaubarer Fläche im Dachgeschoss (Spitzboden). Das Haus bietet Ihnen entweder die Möglichkeit das Haus in Eigennutzung zu bewohnen oder hier 3 separate Wohneinheiten beizubehalten. Aufgrund der „Haus in Haus“-Bauweise bietet das Objekt eine natürliche Wärmedämmung, welche bereits beim Bau berücksichtigt wurde. Die Wohnfläche teilt sich auf zwei Wohnungen (je ca. 95 m², EG/Hochparterre und 1.OG) und einer Dachgeschosswohnung (ca. 67 m²). Zu dem Haus gehört ein großer Garten und 2 Garagen. Die größeren Wohnungen verfügen jeweils über 4 Zimmer + Küche + Diele + (Tageslicht)Badezimmer und die Dachgeschosswohnung verfügt über 2 Zimmer + offenen Küchenbereich + (Tageslicht)Badezimmer. In den beiden größeren Wohnungen ist Holzdielenboden, welcher teilweise mit Laminat bedeckt wurde. Zu dem Haus gehört ein sehr geräumiger Keller (ca. 95 m²) in welchem sich die Abstellräume für die Wohnungen befinden und in dem sich zudem der Heizungsraum befindet. Dazu gibt es noch einen Waschkeller mit 3 separaten Anschlüssen für die Waschmaschinen. Die Heizungsanlage aus dem Jahr 1998 wird mit Gas befeuert und versorgt die einzelnen Wohnungen zentral mit Wärme. Das Haus wurde im Jahr 2002 größtenteils saniert und könnten nach Renovierungsarbeiten bezogen werden. In der Dachgeschosswohnung befindet sich eine Treppe mit Zugang zum Spitzboden, welcher die Möglichkeit bietet, diesen weiter auszubauen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich nur Anfragen mit Angaben Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir bitten Makler von einer Kontaktaufnahme abzusehen, da es sich hier um einen Privatverkauf handelt und jegliche Anfragen dahingehend nicht beantwortet werden!

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Hagen Emst. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie einige Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte und Bäckereien vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Modegeschäft, ein Museum und einen Physiotherapeuten. Der Stadtteil Emst ist besonders beliebt bei Familien und ist eine der beliebtesten Wohnlagen von Hagen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	285,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Beispiel Diele

Exposé - Galerie



Beispiel Küche



Beispiel Kinderzimmer

Exposé - Galerie

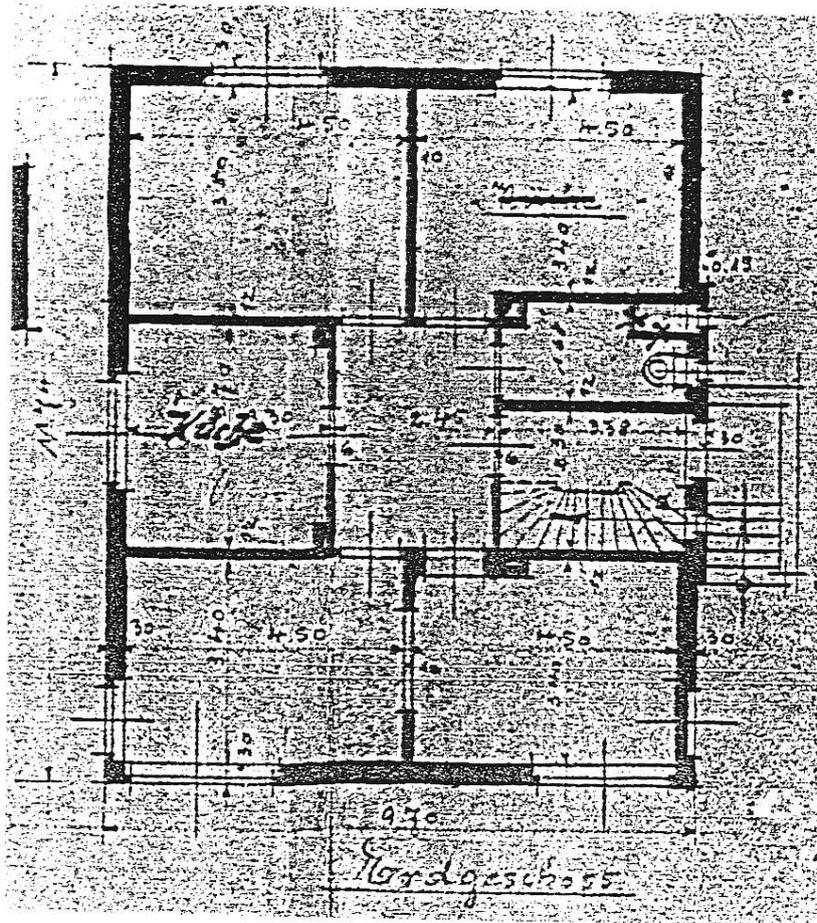


Beispiel Wohn- und Esszimmer

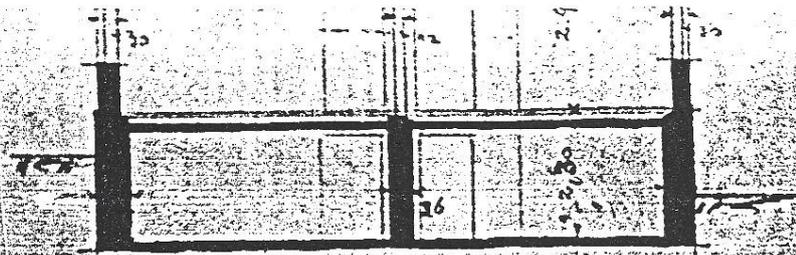


Beispiel Schlafzimmer

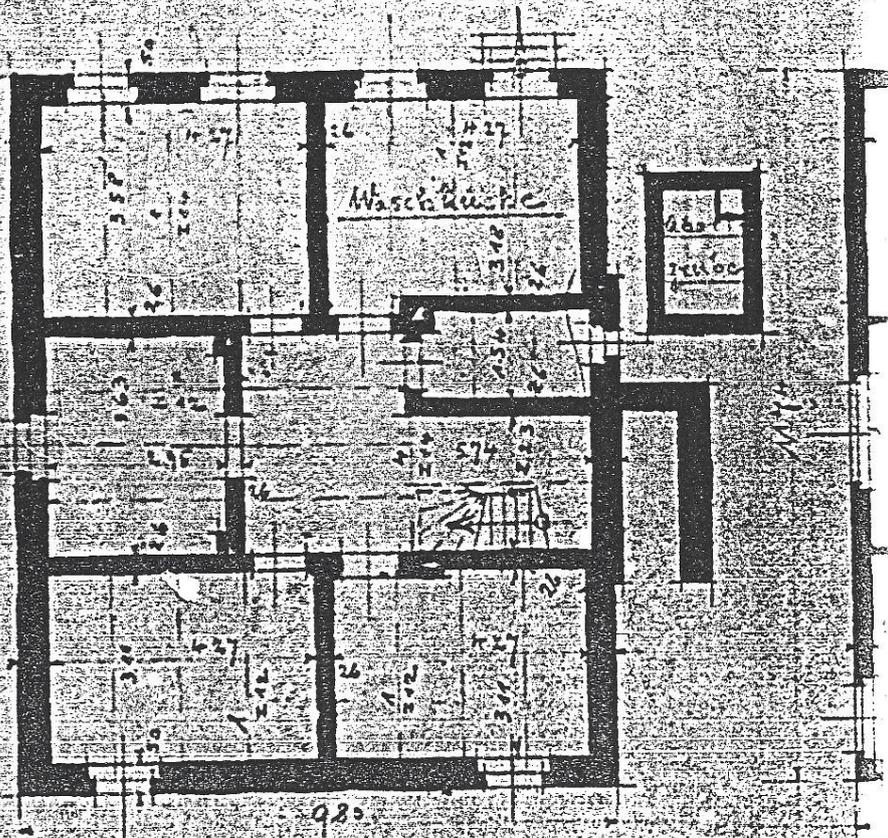
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



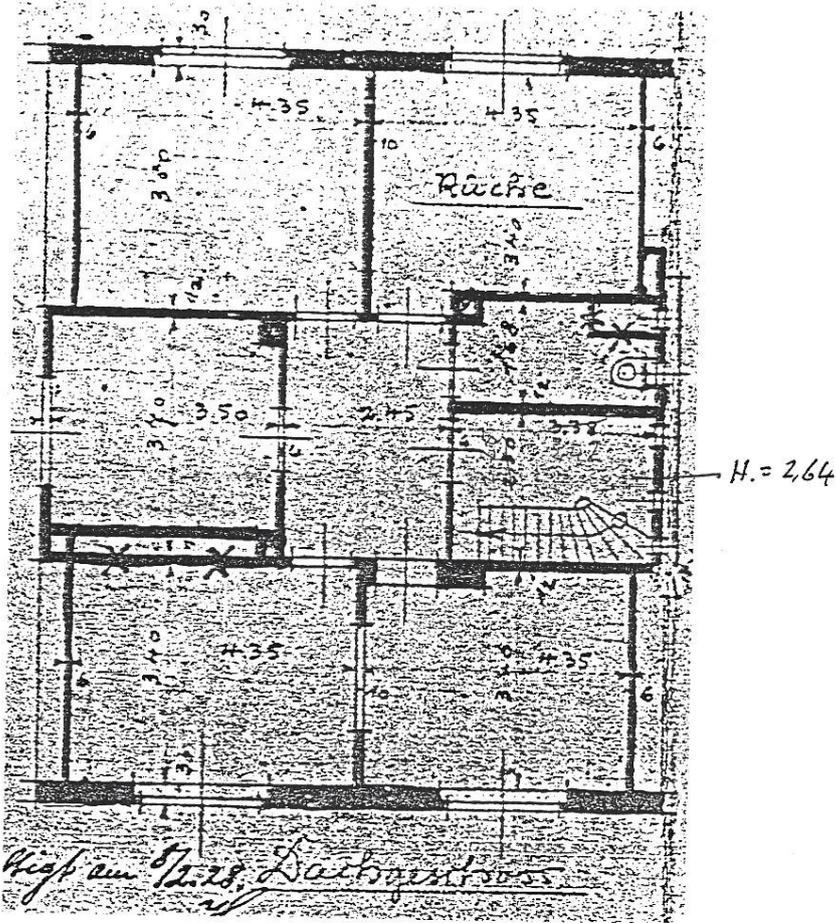
Querschnitt



980
Ritteranschnitt

Maßstab 1/

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

