

Exposé

Einfamilienhaus in Hagen

Große Doppelhaushälfte in ausgezeichnetener Lage



Objekt-Nr. OM-318148

Einfamilienhaus

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Göddert

Hangweg 17
58091 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	403,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	156,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt

Das 156 m² große Haus wurde im Jahr 1969 auf einem 403 m² großen Grundstück errichtet. Vor dem Haus befindet sich ein großzügiger Stellplatz, auf dem bis zu drei Fahrzeuge Platz finden. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine große Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich ein 13,27 m² großer Saunaraum mit getrennter Dusche und Toilette. In der Diele gibt es eine Ankleideecke, angrenzend liegt der Hauswirtschaftsraum mit einer Öl-Brennwerttherme, die im Jahr 2011 eingebaut wurde. Zudem befindet sich ein Vorratskeller im Untergeschoss. Abgerundet wird das Untergeschoss durch ein 19 m² großes Büro.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ein 48 m² großer Wohn- und Essbereich bietet eine tolle Verbindung zur 7 m² großen Küche. Aufgrund der Bauart ist es möglich, die Küche nach Ihren Wünschen auszubauen oder zu vergrößern. Neben der Küche befindet sich ein kleines WC mit Waschtisch.

Vom Wohnbereich gelangen Sie ebenerdig auf die großzügige Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Der Garten ist terrassenförmig angelegt und benötigt derzeit wenig Pflege. Von der Terrasse führt eine Treppe direkt in die Doppelgarage, die auch noch genügend Platz für Gartengeräte bietet.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich das 18,54 m² große Elternschlafzimmer. Zusätzlich gibt es zwei Kinderzimmer mit 9,89 m² und 13,45 m². Ein 7,03 m² großes, helles Tageslichtbad mit Badewanne und Duscharmatur ist ebenfalls vorhanden.

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss ist über eine Bodentreppe erreichbar und bietet viel Stauraum. Dieser Bereich könnte bei Bedarf noch ausgebaut werden.

Allgemeine Merkmale

Fundament: Stampfbeton

Hohlblocksteine 48cm stark

Nichttragende Wände mit Schwemmsteinen gemauert

Fenster einfach verglast Holz mit Dreh- Kippbeschlag

Erd- Ober Geschossdecken Stahlbeton

Dachgeschoss Holzbalkendecke

Warmwasser dezentral über Durchlauferhitzer

Keine Makleranfragen erwünscht!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Privatverkauf ohne Maklerprovision!

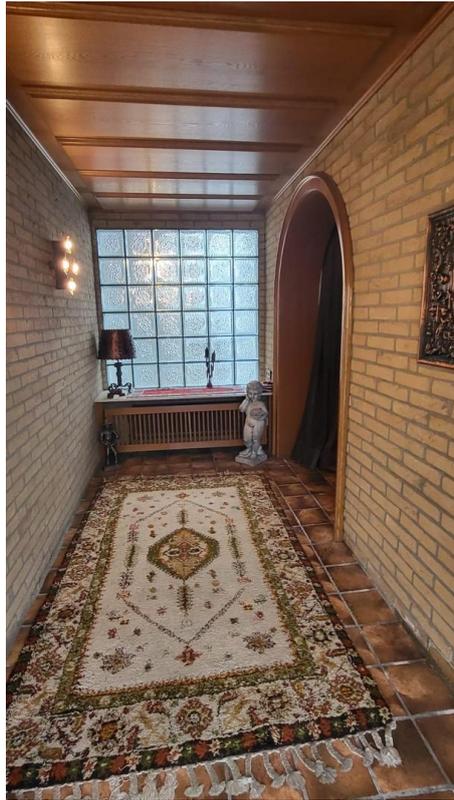
Die angebotene Doppelhaushälfte liegt im Gemarkungsbereich Priorei, einem Stadtteil von Hagen. Die Anbindungen zur Autobahn A45 und zur Bundesstraße B54 sind ideal. In etwa 15 Autominuten erreichen Sie die Autobahn und das Stadtzentrum von Hagen ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Sportanlagen, Schulen sowie Kindergärten sind gut erreichbar.

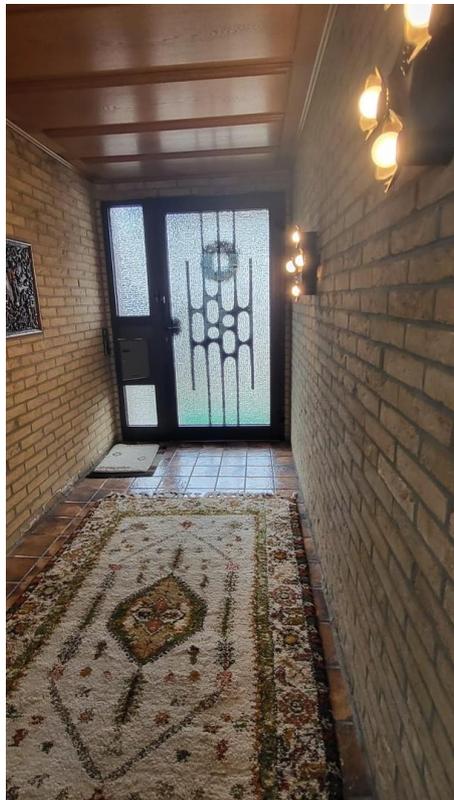
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Diele

Exposé - Galerie



Büro



Sauna

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnecke

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnecke/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gästebad

Exposé - Galerie



Kind 1



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternbad



Außenanlage

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Kind 2