

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hagen

### DHH Hagen Dahl



Objekt-Nr. **OM-320999**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **280.000 €**

58091 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	446,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Doppelhaushälfte , in einer schönen grünen Lage von Hagen.

Das Haus wurde 1972 auf einem 440 qm Grundstück erbaut .Die 151qm Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen .

Neben dem großzügigen Eingangsbereich im Untergeschoss, befindet sich ein Gästezimmer mit angrenzenden Duschbad ,der Hauswirtschaftsraum mit der Öl-Heizung aus 2004 , und der Kellerraum über den man in die Garage gelangt .

Im Erdgeschoss finden sie einen großen Wohn und Essbereich mit einem Kamin, die Küche sowie ein Gäste WC . Dieser Bereich bietet ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten, mit wenig Aufwand können hier bei Bedarf mehrere Zimmer oder eine größere Küche entstehen.

Aus dem Wohnbereich gelangen Sie ebenerdig auf die großzügige Terrasse.

Im Obergeschoss, befindet sich das Elternschlafzimmer , zwei Kinderzimmer , ein kleiner Abstellraum, sowie das 2014 renovierte Badezimmer .

Der Dachboden bietet ihnen viel Stauraum ggf. eine Ausbaureserve.

Das Haus wurde stets gepflegt. Die Fenster sind alle in Kunststoff/Doppelverglast , verschiedener Baujahre . Überwiegend mit Rollos, größtenteils elektrisch.

Die Elektroinstallation im gesamten Haus ist aus dem Jahr 2014 . In dem Zuge wurden auch die SAT und LAN Leitungen verlegt .

Warmwasser in dem Badezimmern liefern moderne Durchlauferhitzer .

Der pflegeleicht gestaltete Platz vor dem Haus bietet zwei Stellplätze .

Auf der ,zum teil überdachten Terrasse ,haben sie genügend Platz um sich zu entspannen. Hier finden sie auch ein Blockbohlen (40mm) Gartenhaus , das ausreichend Platz für Gartengeräte bietet.

Das Grundstück ist terrassenförmig angelegt und zur Zeit pflegeleicht gestaltet.Auf dem oberen Teil , mit Zugang zur Straße, steht ein Holzunterstand sowie ein zweites Blockbohlen Gartenhaus .

## Ausstattung

Stellplatz , Garage , Keller ,Hochwertiger HASE Kamin , Gäste WC ,Bad Möbel können übernommen, Überdachte Terrasse, 2 Gartenhäuser

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt befindet sich in Hagen Priorei und zeichnet sich durch eine ruhige grüne und familienfreundliche Umgebung aus . Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

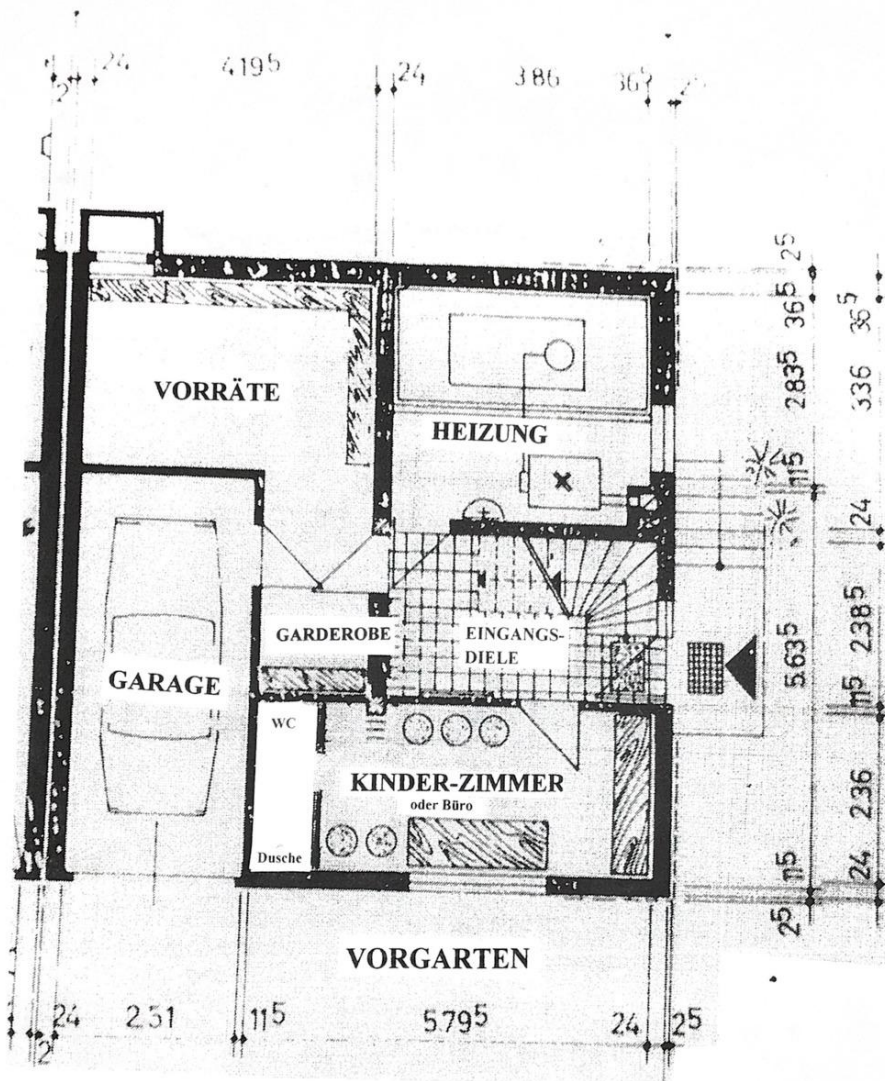


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



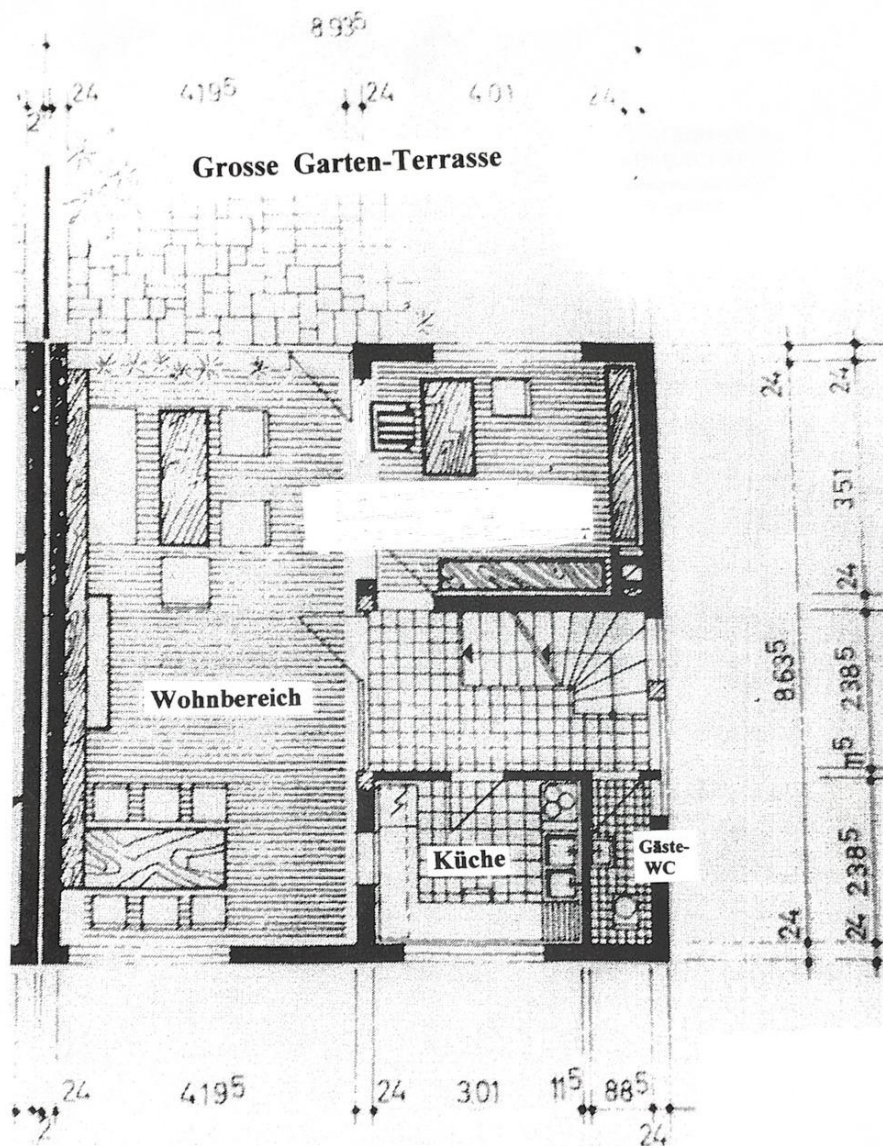
Die Zeichnung ist spiegelverkehrt

## ERDGESCHOSS

straßenseitig

Doppelhaushälfte Hagen-Dahl

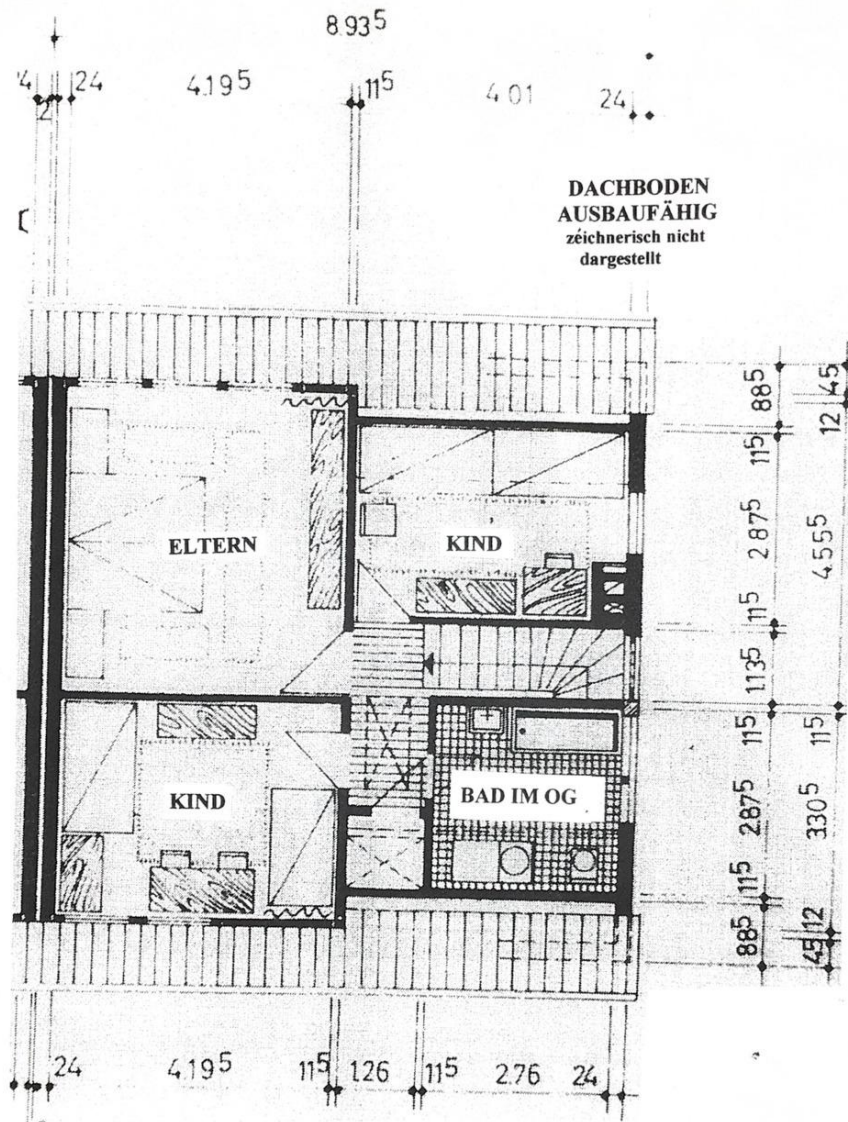
# Exposé - Grundrisse



Die Zeichnung ist spiegelverkehrt

**ERDGESCHOSS**  
gartenseitig  
Doppelhaushälfte Hagen-Dahl

# Exposé - Grundrisse



Die Zeichnung ist spiegelverkehrt

**OBERGESCHOSS**  
Doppelhaushälfte Hagen-Dahl