

Exposé

Einfamilienhaus in Hagen

Haus für den Handwerker in Hagen/Garenfeld in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. **OM-321395**

Einfamilienhaus

Verkauf: **99.900 €**

Ansprechpartner:
Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR
Telefon: 05261 72720
Mobil: 0173 9524379

Dorfstraße 10
58099 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! Bitte keine Makleranfragen !!!

Keine Provision, da direkt vom Eigentümer

Freistehendes Einfamilienhaus, ca. aus dem Jahr 1900 (laut Bauakte nicht bekannt) mit Anbau und Schuppen

Das Erdgeschoss hat ca. eine Fläche von 87 m². Es befinden sich dort 4 Räume, Küche, 2 Bäder und das Gäste-WC

Das Dachgeschoss hat ca. eine Fläche von 33 m². Es befinden sich dort 2-3 Räume. Da die Deckenhöhe nur ca. 2,05 m beträgt, ist diese als Nutzfläche deklariert - in den letzten Jahrzehnten aber immer als vollwertige Wohnfläche genutzt

Ausgestattet ist das Haus mit Kunststofffenstern mit größtenteils Rollläden

Die Gas-Brennwertheizung ist ca. aus dem Jahr 2006, der dazugehörige Flüssiggastank befindet sich im Innenhof

Das Grundstück hat die Größe von 200m². Es gehören ein Innenhof mit Terrasse und ein Gartenhaus dazu

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ca. 1,5km bis 3km entfernt. Kindergarten und Schulen sind 4km bis 5km entfernt

! Das Objekt ist augenscheinlich sanierungsbedürftig !

Es ist ein Verkehrswertgutachten in der Höhe von 158.000€ eines öffentlich bestellten Gutachters vorhanden

Die Adresse lautet: 58099 Hagen, Dorfstraße 10

Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin erhalten Sie unter folgender Telefonnummer:

Ehlebracht 05261-72720, 0173-9524379

Sonstiges

Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR

Grundstückshandel

32657 Lemgo, Flörkenkamp 6

TEL. 05261-72720

jens.ehlebracht@t-online.de

Finanzamt Lemgo

Steuernummer 329/5830/2071

Alle Angaben sind ohne Gewähr

Angaben sind von Vorbesitzern oder von Dritten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,48 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



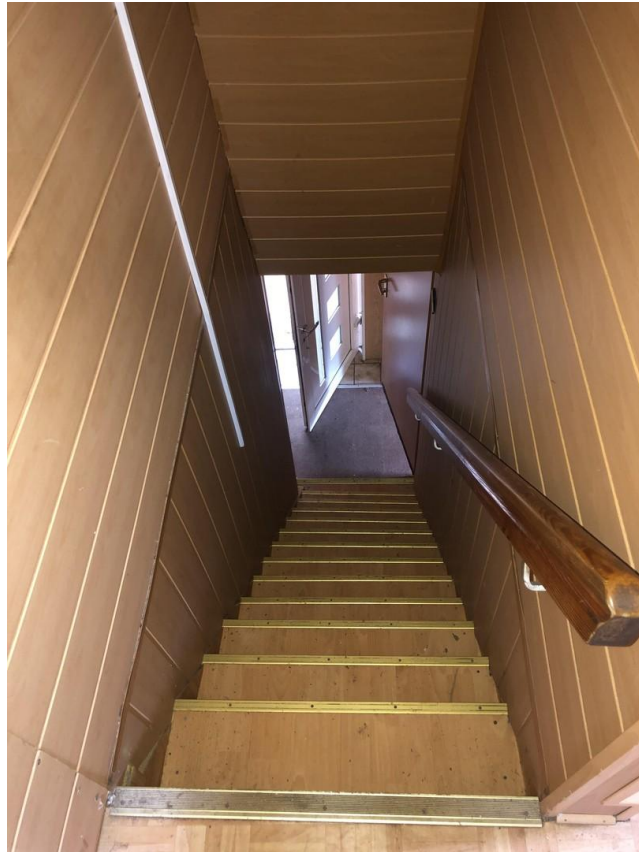
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



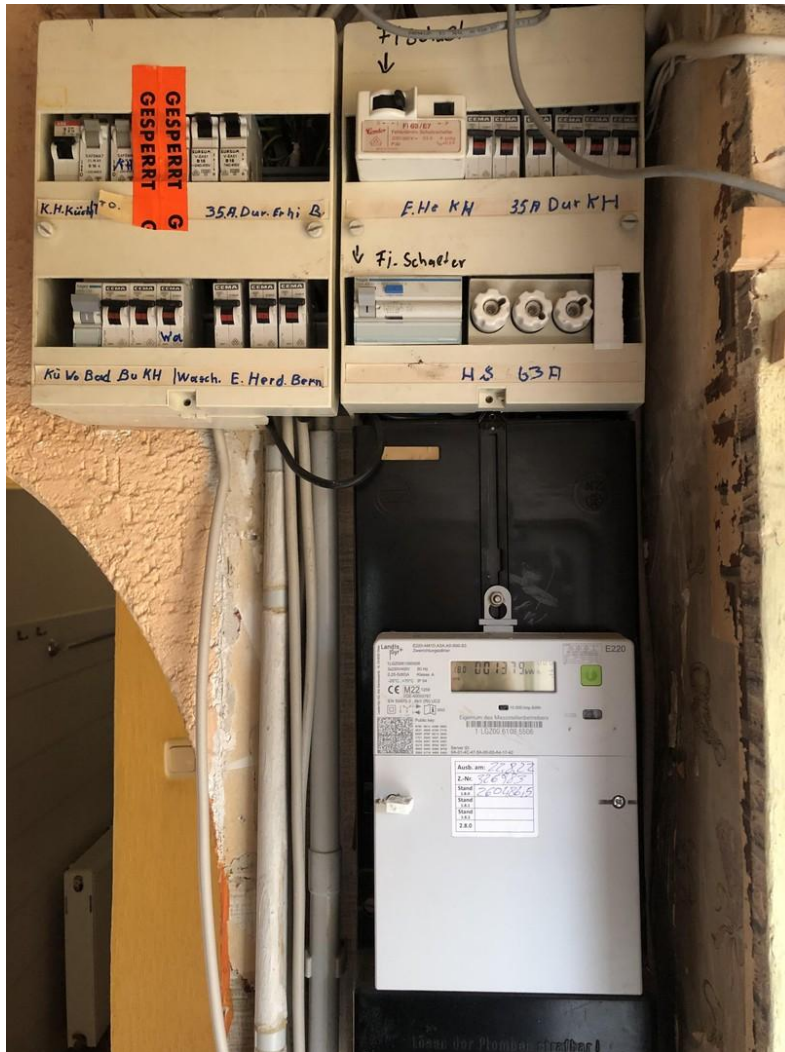
Exposé - Galerie



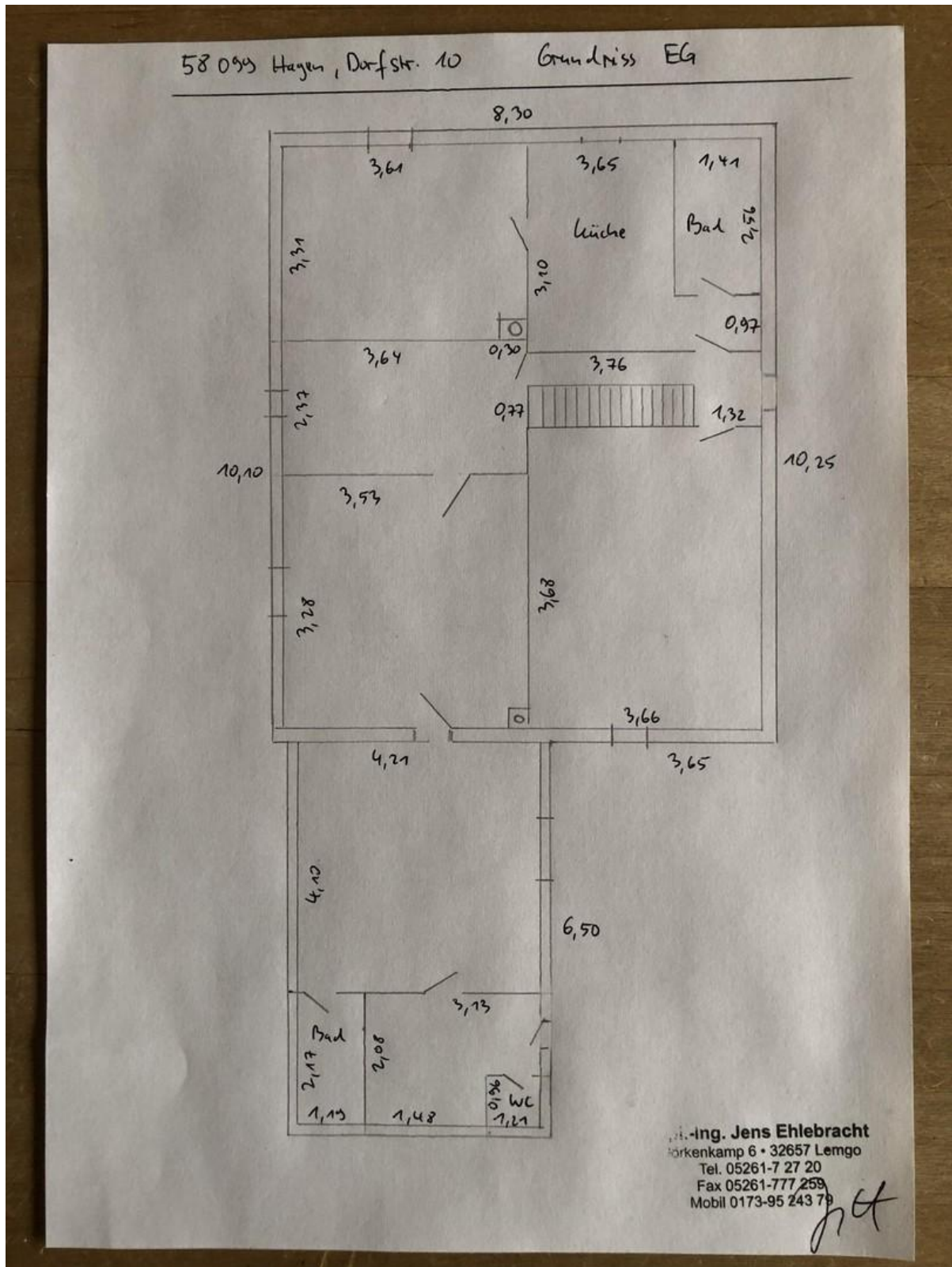
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

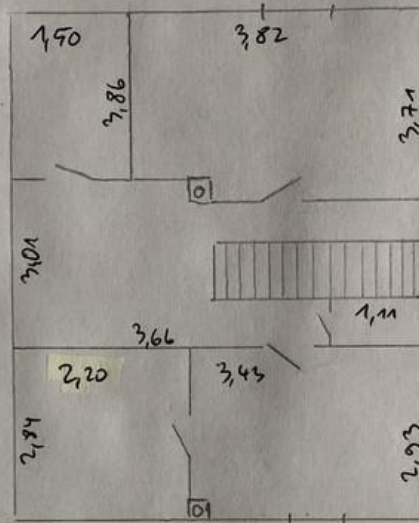


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

58049 Hagen, Dorfstr. 10 Grundriss DG



Dipl.-Ing. Jens Ehlebracht
Flörkenkamp 6 • 32657 Lemgo
Tel. 05261-7 27 20
Fax 05261-777 259
Mobil 0173-95 243 79