

# Exposé

## Wohnung in Hagen

### Exklusive Altbauwohnung im Herzen von Hohenlimburg



Objekt-Nr. OM-324450

### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Nadine Fischborn

58119 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	562 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine Wohnung wie ein Haus mitten in Hohenlimburg.

Diese einzigartige Immobilie vereint den Charme einer Villa mit den Wünschen eines modernen Lebens.

Ein großer Küchen-Essbereich mit unverbautem Blick auf das Schloss Hohenlimburg ermöglicht bei jeder Mahlzeit den Blick auf die wundervolle Stadt und ist das Herzstück der Immobilie. Viele Fenster bieten zudem ein helles und einladendes Ambiente.

Das direkt angrenzende Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Schränke, ohne sich eingengt zu fühlen. Dazu sorgt die angrenzende Ankleide für weiteren Stauraum.

Das mit Marmor geflieste Hauptbadezimmer verfügt über eine Badewanne, sowie eine mit Holzpaneelen und hansgrohe Armaturen ausgestattete Dusche. Weiterhin befindet sich dort ein Bidet und ein großzügiger Einbauschränk.

Das ebenfalls große Wohnzimmer, sowie das benachbarte Kinderzimmer verfügen über einen direkten Zugang zur ca. 30qm großen Dachterrasse.

Neben einem weiteren größeren Kinderzimmer verfügt dieser Bereich der Wohnung über ein Gäste-WC und eine separate Dusche.

Ein weiteres Highlight ist der ca. 70qm große Dachboden mit weiteren fünf Räumen. Dieser bietet somit ausreichend Platz als Hobbyraum, Arbeitszimmer und Stauraum.

Auf dem direkt an das Haus angrenzenden öffentlichen Parkplatz finden Sie jederzeit ausreichend Möglichkeiten, ihre Autos abzustellen.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort für Sie, um sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen zu können.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Magie des Hauses beeindrucken.

## Ausstattung

eigener Kellerraum,

Glasfaseranschluss vorbereitet

Gigabit-Verfügbarkeit – Internet-Geschwindigkeit bis zu 1.000 Mbit/s Internetleitung sonst bis zu 250 MBit/s

Begehrter Kleiderschrank

Einbauschränke

teilw. elektrische Rolläden

teilw. 3-Fach-Verglasung

zentrale Lage

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung im ersten OG befindet sich in unmittelbarer Nähe des Lenneparks, einer der beliebtesten und grünsten Gegenden der Stadt. Die Naturschutzgebiete Weissenstein, Steltenberg und Raffenberg sind ebenfalls in Kürze erreichbar.

Die hervorragende Infrastruktur ermöglicht Ihnen eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie ein ausgesprochen breites Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Durch die zentrale Lage zwischen den Stadtteilen Elsey und Zentrum sind beide Stadtteile mit dem Auto, dem Fahrrad, zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



Küche / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



Hauptbad Dusche



Hauptbad



# Exposé - Galerie



Hauptbad



Balkon

# Exposé - Galerie



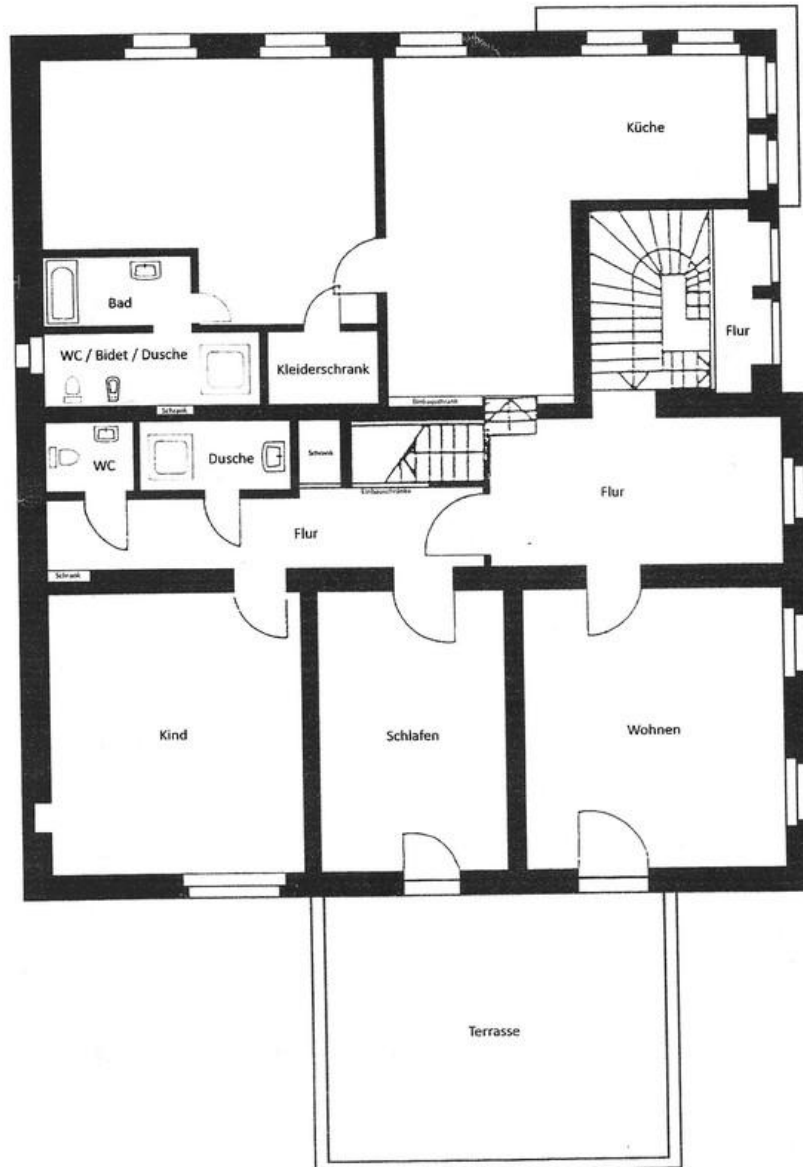
Arbeitszimmer



Blick aus der Küche

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss (OG)

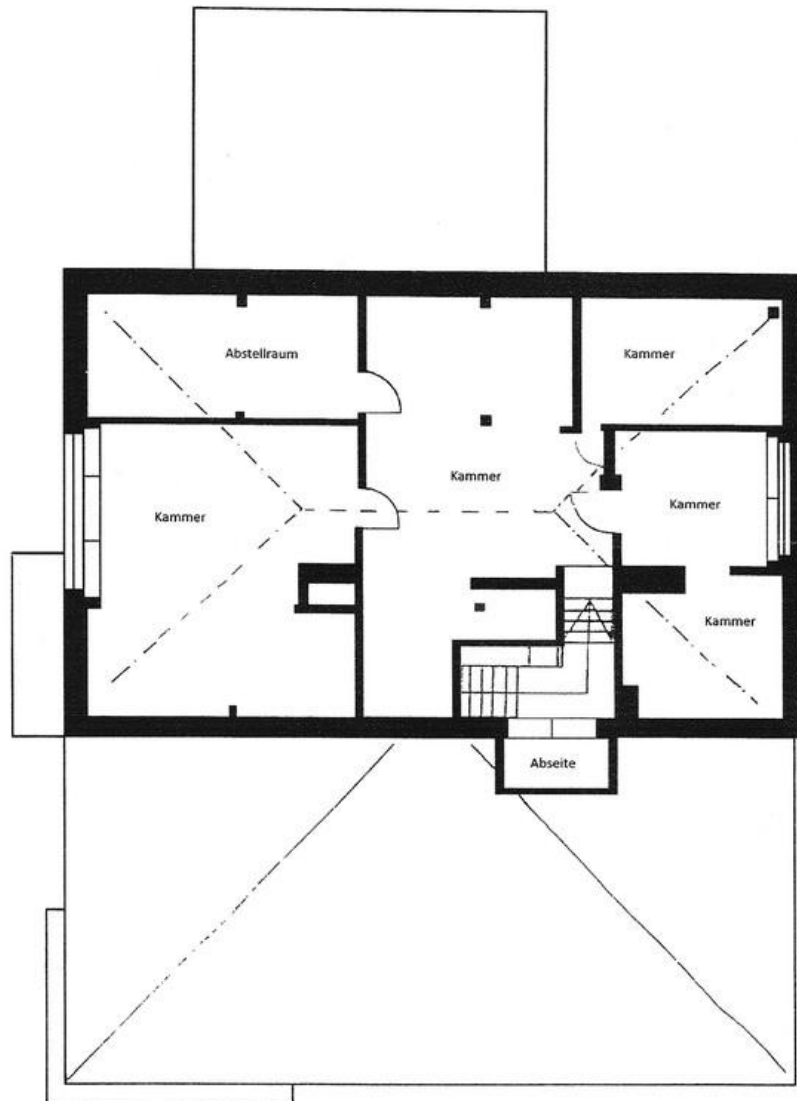


Seite 8 | 10

Grundriss Wohnung

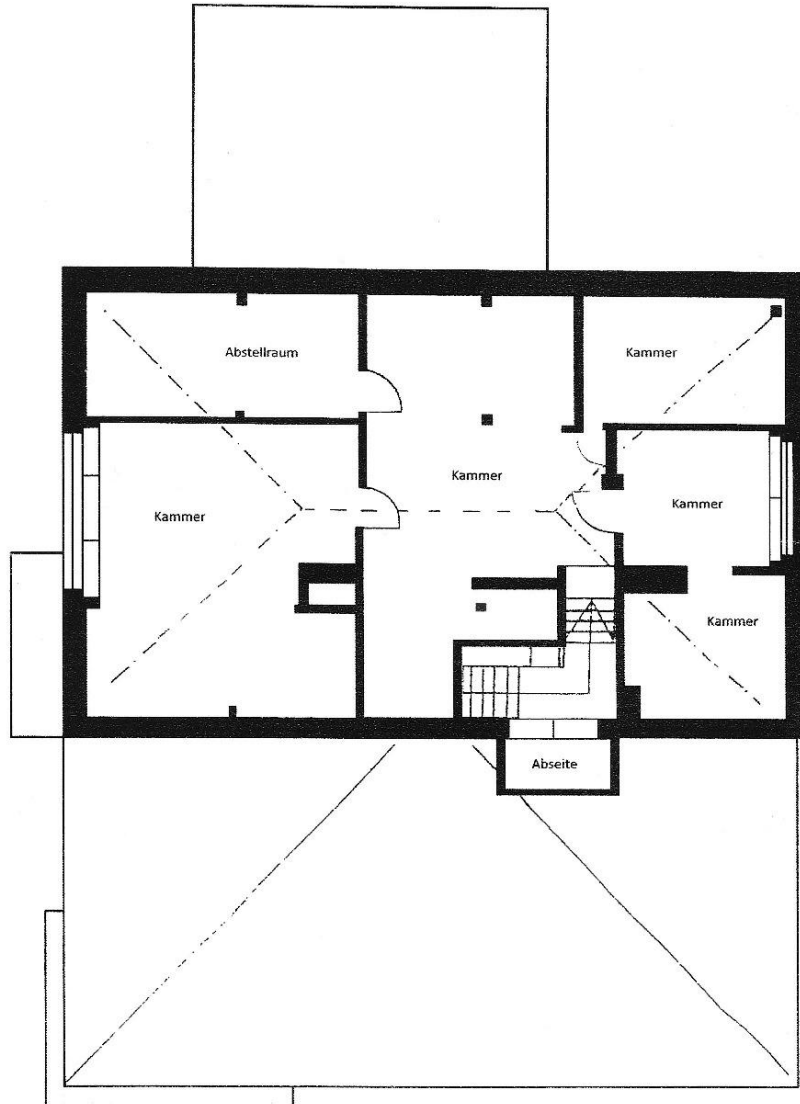
# Exposé - Grundrisse

Grundriss (DG)



# Exposé - Grundrisse

Grundriss (DG)



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss (OG)

