

Exposé

Wohnung in Hagen

Moderne Eigentumswohnung in gehobener Lage von Hagen-Emst



Objekt-Nr. OM-409229

Wohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Suchan

58093 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	393 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung in gehobener Lage von Hagen-Emst

Diese moderne und gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch eine ideale Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, Wohnkomfort und einer angenehm ruhigen Lage.

Sie befindet sich in einem beliebten Wohnbereich von Hagen-Emst, der für seine grüne Umgebung und hohe Lebensqualität geschätzt wird, perfekt für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern, die sowohl für Singles, Paare oder kleine Familien als auch für Kapitalanleger attraktive Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Helle Räume und ein harmonisches Gesamtbild schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung & Wohnkomfort:

- 3,5 Zimmer mit optimalem Grundriss
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Sonniger Südbalkon
- Moderne Einbauküche
- Garage mit elektrischem Tor
- Fenster erneuert 2018 inklusive elektrischer Rollläden
- Zentrale Ölheizung aus dem Jahr 2017

Sorgenfreies Wohnen dank durchdachtem Service

Das monatliche Hausgeld von 393 € beinhaltet die Nebenkosten, die Heizkosten sowie die Instandhaltungsrücklage und sorgt für eine transparente, gut planbare Kostenstruktur.

Im Hausgeld enthalten sind zudem alle wichtigen Serviceleistungen, die Ihren Alltag spürbar erleichtern:

- Winterdienst
- Hausmeisterservice für kleinere Instandsetzungen direkt vor Ort
- Professionelle Treppenhausreinigung durch eine Fachfirma

So genießen Sie ein komfortables, sorgenfreies Wohnen, ohne sich um organisatorische oder handwerkliche Aufgaben kümmern zu müssen.

Diese Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort, ruhige Lage mit guter Infrastruktur und ein attraktives Rundum-sorglos-Paket.

Sie ist ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen oder eine wertstabile Kapitalanlage.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Dank der ruhigen, dennoch zentralen Lage in Hagen-Emst sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichbar:

- Supermärkte, Bäckereien: ca. 200–500 m
- Kindergärten und Grundschulen: ca. 500 m–1 km
- Weiterführende Schulen: ca. 2 km
- Hagener Innenstadt: ca. 2 km
- Bushaltestellen: ca. 200–400 m
- Autobahnanbindungen A1, A45 und A46: ca. 5–10 Minuten mit dem Auto

So profitieren Sie von einer optimalen Kombination aus ruhigem Wohnen und perfekter Infrastruktur – alles ist schnell erreichbar, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad

oder dem Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Durchgang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Durchgang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Südbalkon

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon

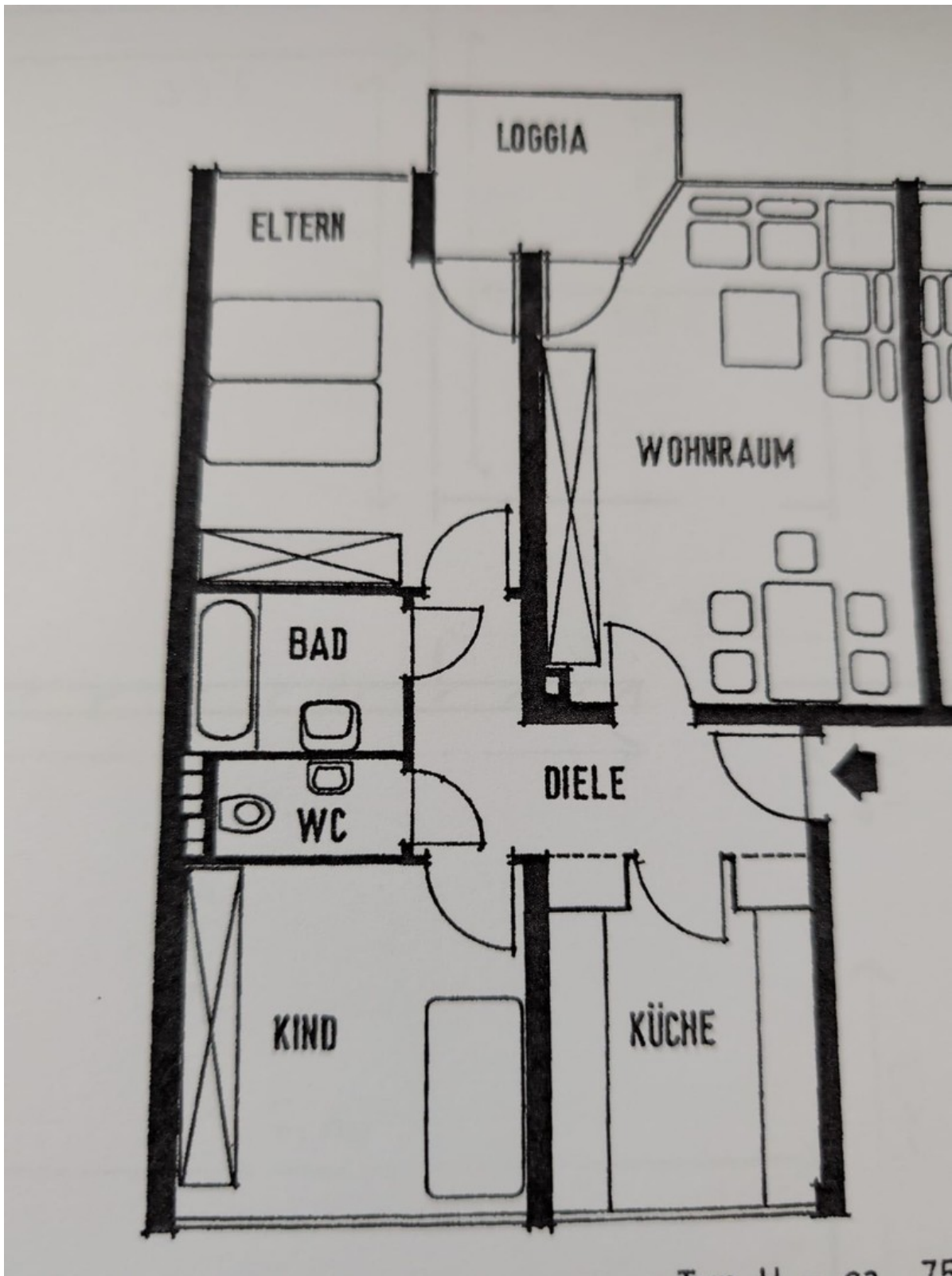


Ausblick Balkon



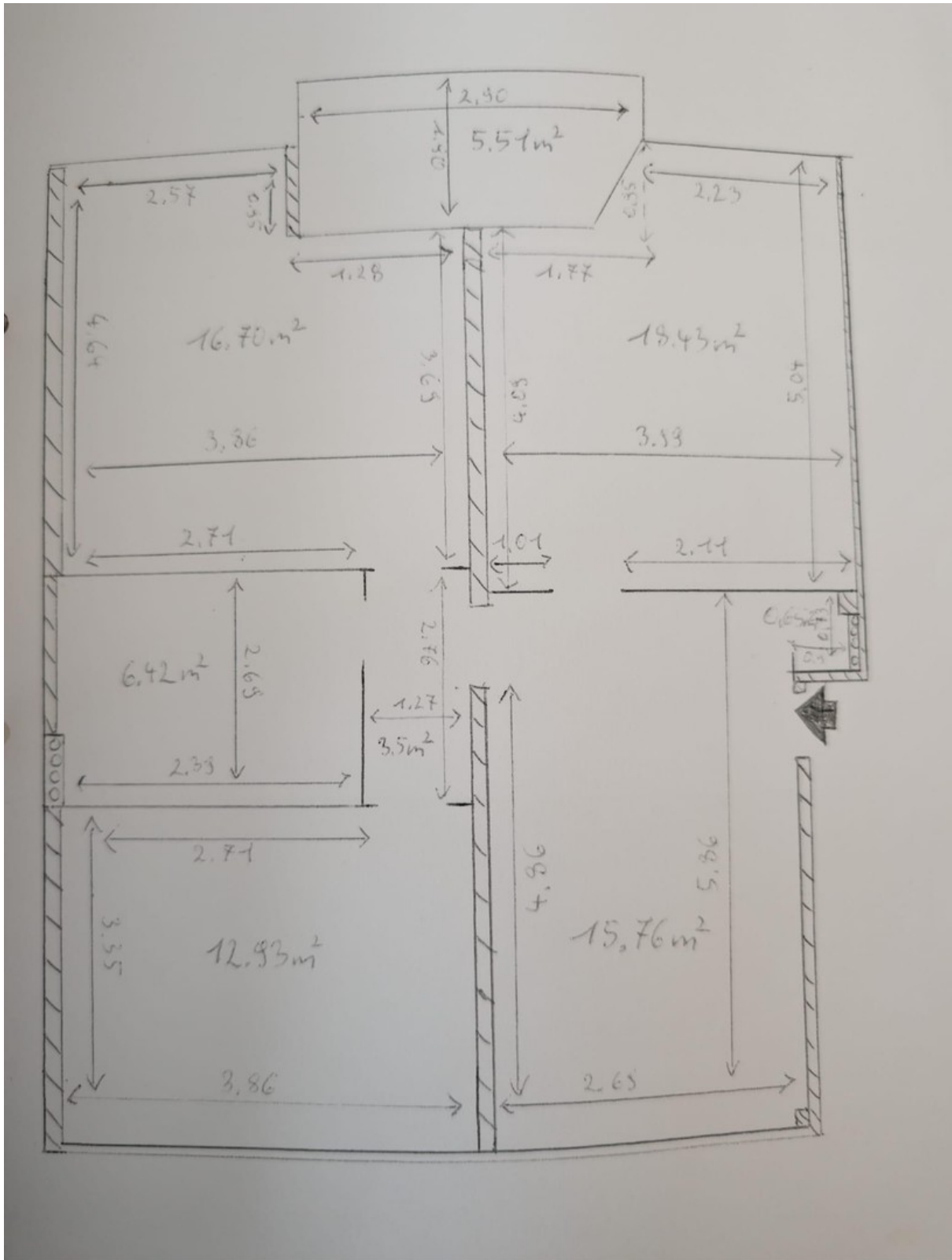
Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss bemaßt