

# Exposé

## Reihenendhaus in Hagen

### Reihenendhaus in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-428156

#### Reihenendhaus

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:  
Rados

Houbenstraße 31  
58097 Hagen  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	366,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine zentrale Lage. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem kleinen, kompakt angelegten Garten – ideal zum Entspannen. Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Über eine weitere Treppe ist der Dachboden erreichbar, der aktuell als zusätzliches Schlafzimmer genutzt wird.

Das Haus ist derzeit für 1.100 € netto kalt vermietet, kann jedoch bei Bedarf kurzfristig im Rahmen einer Eigenbedarfskündigung selbst bezogen werden – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für Rückfragen oder Besichtigungstermine können Sie mich jederzeit kontaktieren.

## Lage

Die Houbenstraße befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Hagen mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Hagener Innenstadt und die umliegenden Autobahnen sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen Zentren.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Ansicht von hinten