

Exposé

Doppelhaushälfte in Hagen

Sonnenterasse mit ruhigem Garten



Objekt-Nr. OM-433711

Doppelhaushälfte

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Berdel

58091 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	440,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Doppelhaushälfte.

Sie liegt in einer schönen grünen Lage von Hagen, zwischen Dahl und Priorei.

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

Im großzügigen Eingangsbereich befindet sich ein Kinderzimmer mit Toilette, der Heizungsraum mit einer jährlich gewarteten Ölheizung von 1998, ein kleines Duschbad und der Eingang zum Kellerraum plus Garage.

Auf der ersten Etage finden Sie einen großen Wohn- und Essbereich mit einem Kamin, die Küche und ein Gäste-WC. Dieser Bereich bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten. Mit wenig Aufwand könnten hier bei Bedarf mehrere Zimmer oder eine große Küche entstehen. Aus dem Wohnbereich gelangen Sie ebenerdig auf die großzügige Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoß ist das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne, sowie ein kleiner Abstellraum.

Der Dachboden bietet viel Stauraum, gegebenenfalls eine Ausbaureserve.

Das Haus und seine stationären Einrichtungen wurden stets gepflegt.

Die Fenster sind von Holz auf Kunststoff umgerüstet (Doppelglas). Alle Rollos sind elektrisch.

Vor dem Haus befinden sich 2 Stellplätze.

Die Terrasse von ca. 65qm bietet genügend Raum zur Entspannung.

Hier finden Sie auch ein Gartenhaus mit Platz für Gartengeräte.

Das Gartengrundstück ist terrassenförmig angelegt und pflegeleicht gestaltet.

Auf dem oberen Teil, mit Zugang zur Straße, befindet sich eine Holzdielenterrasse mit Platz für ein 4x4m Pool und eine Liegewiese.

Das Objekt befindet in einer sehr kinderfreundlichen Siedlung. Einkaufsmöglichkeiten,

öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Das Gebäude ist im unteren Bereich von der Garage zum Keller, vom Keller zum Flur und vom Heizungsraum zum Flur mit drei Feuerschutztüren gesichert.

Bei der Renovierung des oberen Bad ist eine Fußbodenheizung verbaut worden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,05 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Blick vom Eingang

Exposé - Galerie



Flur Eingang zum Heizungsraum



Haushaltsraum mit Toilette

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Wohnbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Blick zur Terrasse

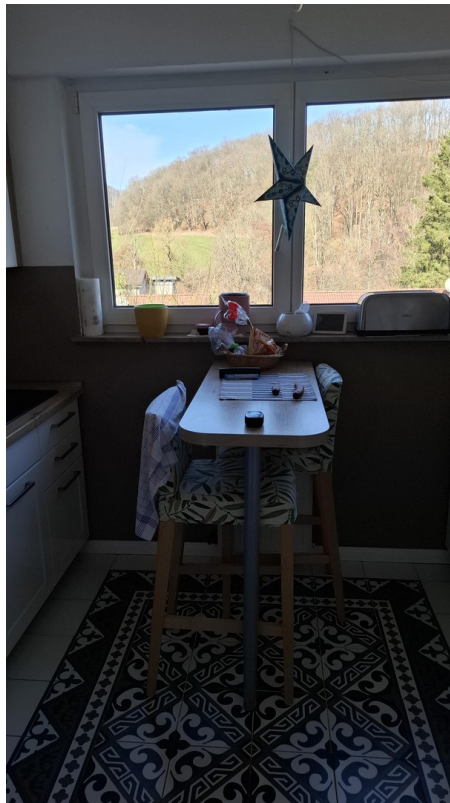


Flur Eingang zur Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Blick zum Eingang

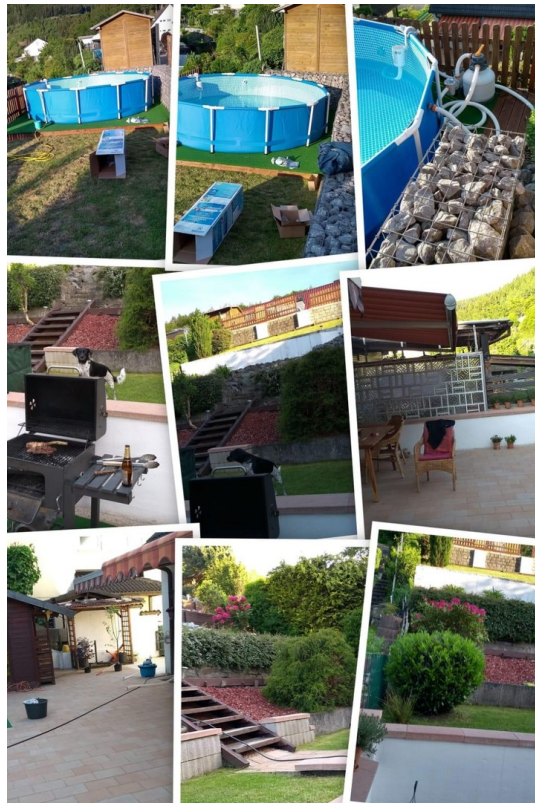


Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Collage

Exposé - Galerie



Treppe zum zweiten Stock



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

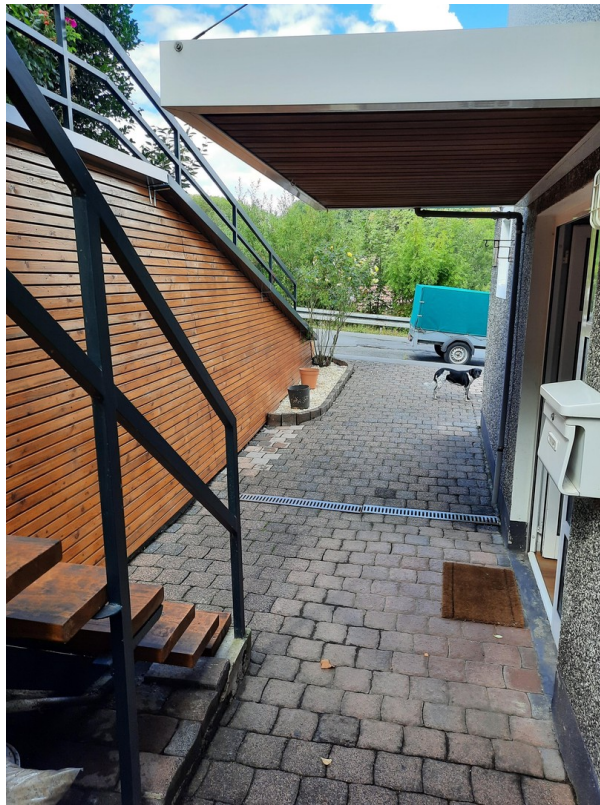


Haus mit Stellplatz



Hausansicht

Exposé - Galerie

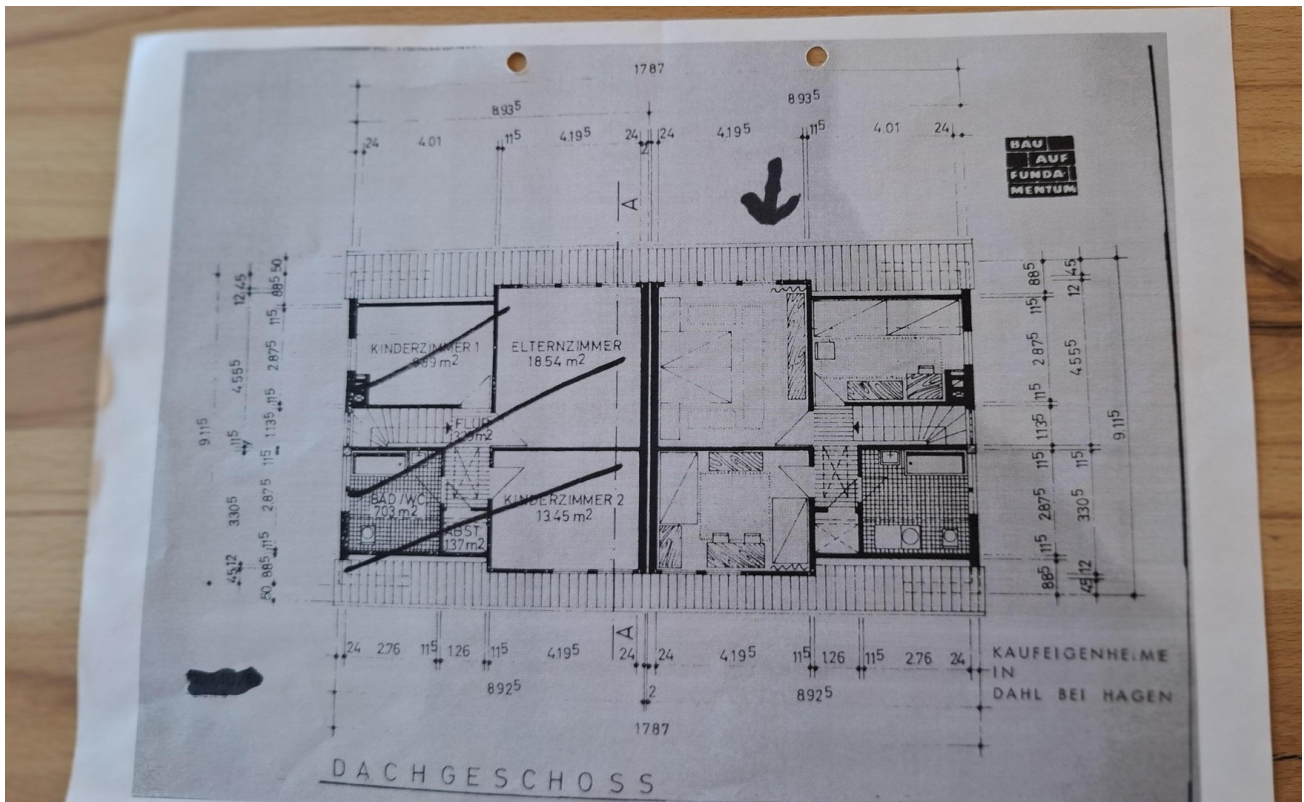


Eingang

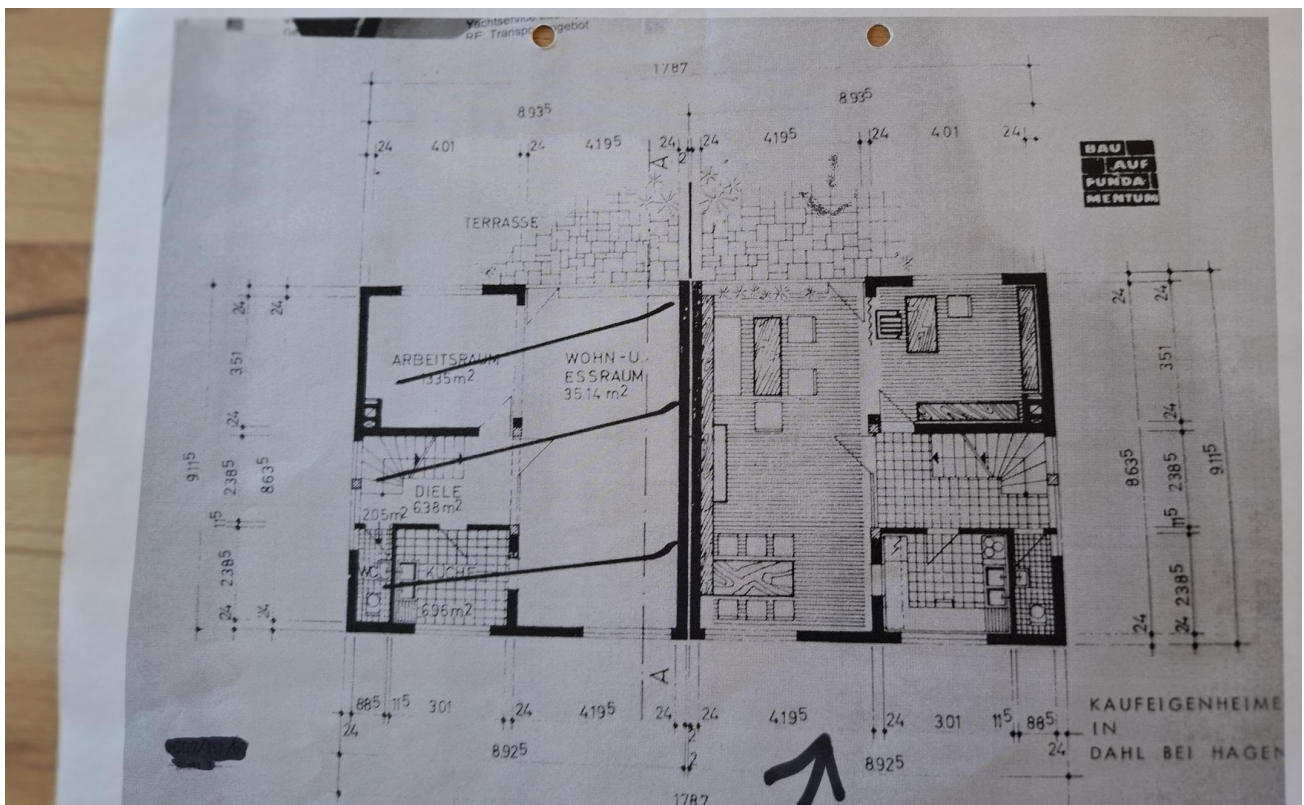


Eingang

Exposé - Grundrisse

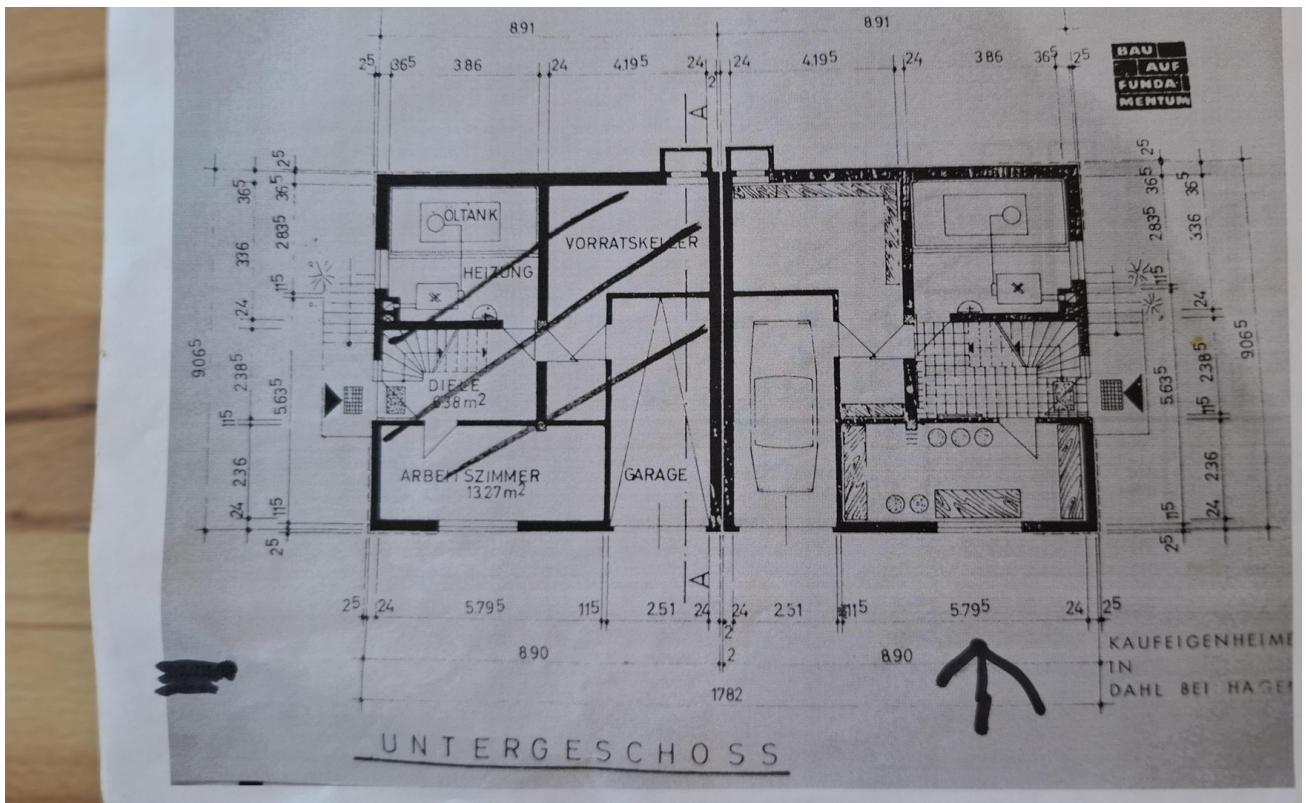


Dachgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss