

Exposé

Doppelhaushälfte in Hagen

Neuwertig & sofort bezugsbereit: Doppelhaushälfte mit Sauna, Kamin und Garten in Hagen-Eilpe



Objekt-Nr. OM-437444

Doppelhaushälfte

Verkauf: **454.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Rummenhohl

58091 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	308,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	119,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	59,41 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und sich wohlfühlen - diese liebevoll renovierte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1989 präsentiert sich heute in einem nahezu neuwertigen Zustand. In den letzten zwei Jahren wurde das Haus umfassend modernisiert und gepflegt, sodass ein sofortiger Einzug ohne Renovierungsaufwand möglich ist.

Auf ca. 119m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 59,41 m² Nutzfläche bietet das Haus fünf gut geschnittene Zimmer und ausreichend Platz für Familienleben, Homeoffice oder Gäste.

Der Wohnbereich überzeugt mit einem gemütlichen Kamin und sorgt besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Atmosphäre.

Die Fußbodenheizung bietet zusätzlichen Komfort und ein modernes Wohngefühl.

Für entspannte Wellnessmomente steht Ihnen eine eigene Sauna im Haus zur Verfügung.

Die hochwertige Einbauküche (Wert ca. 20.000 EUR) ist modern ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Zwei neue Badezimmer sowie ein zusätzliches neues Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Auch der Außenbereich wurde aufwendig neugestaltet:

Der Garten wurde komplett neu angelegt und bietet mit der großzügigen Terrassenüberdachung den idealen Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz befinden sich direkt am Haus.

Eigentlich hatten wir geplant, hier noch viele Jahre zu wohnen. Ein beruflicher Umzug führt uns jedoch in eine andere Region, weshalb wir dieses besondere zu Hause in neue Hände übergeben möchten.

Gerne kann das Haus mit komplettem Inventar übernommen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine Besichtigung dieser Immobilie nur bei Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erfolgen kann.

Ausstattung

Die Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie:

- Zwei komplett neue Tageslichtbäder mit hochwertigen

Grohe-Armaturen

- Ein neues Gäste-WC

- Hochwertige Einbauküche (ca. 20.000 EUR) -

direkt einsatzbereit

- Sauna für Wellnessmomente zuhause

- Kamin für gemütliche Abende

- Fußbodenheizung in den Wohnräumen

- Ausgebautes Dachgeschoss für zusätzlichen

Wohnraum

- Elektrische Jalousien

- Diebstahlsicherungen an den Fenstern im EG

- Glasfaseranschluss bereits installiert

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Haus liegt in einer sehr ruhigen und begehrten Wohnlage von Eilpe, einem familienfreundlichen Stadtteil von Hagen. Die Nachbarschaft besteht aus gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Verkehr und viel Grün.

Ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Zahlreiche beliebte Wanderwege in unmittelbarer Nähe laden zu Spaziergängen, Jogging oder Radtouren ein.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gleichzeitig bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Besonders attraktiv sind die beliebten Wander- und Spazierwege in der näheren Umgebung, die zu erholsamen Ausflügen in die Natur einladen. Parks und Grünflächen bieten zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Familienaktivitäten.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Tür in den Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich mit Blick in das WZ



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Küche Ansicht rechts



Kochfeld mit Abzug

Exposé - Galerie



Küche Ansicht links



WZ mit Blick in den Garten



Wohnzimmer rechte Seite

Exposé - Galerie



Kamin



Zimmer OG links

Exposé - Galerie



Zimmer OG links rechte Seite



Zimmer OG Mitte

Exposé - Galerie

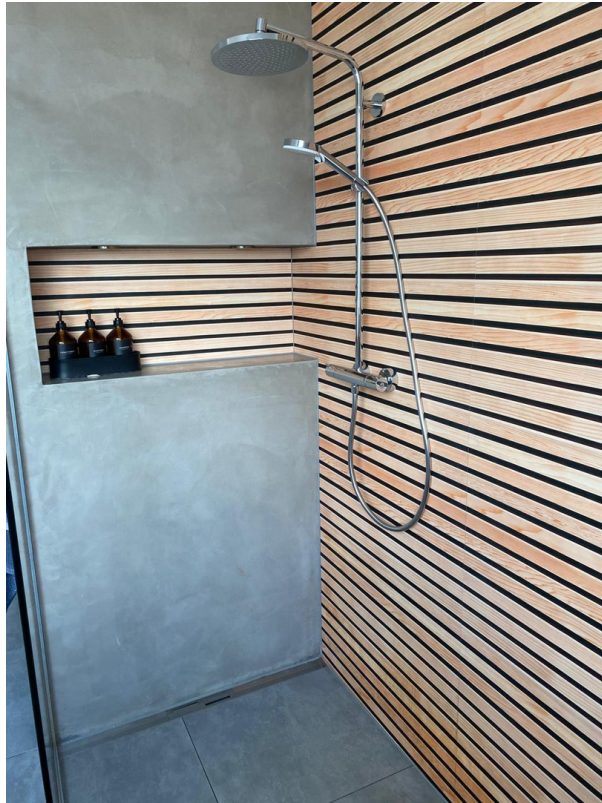


Zimmer OG rechts



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Duschbereich OG



Großes Fenster Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer DG



Sauna DG

Exposé - Galerie



Blick in die Sauna DG



Schlafbereich DG

Exposé - Galerie



Terrasse mit Überdachung



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Haus Rückansicht



Weiterer Eingang zum Garten

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



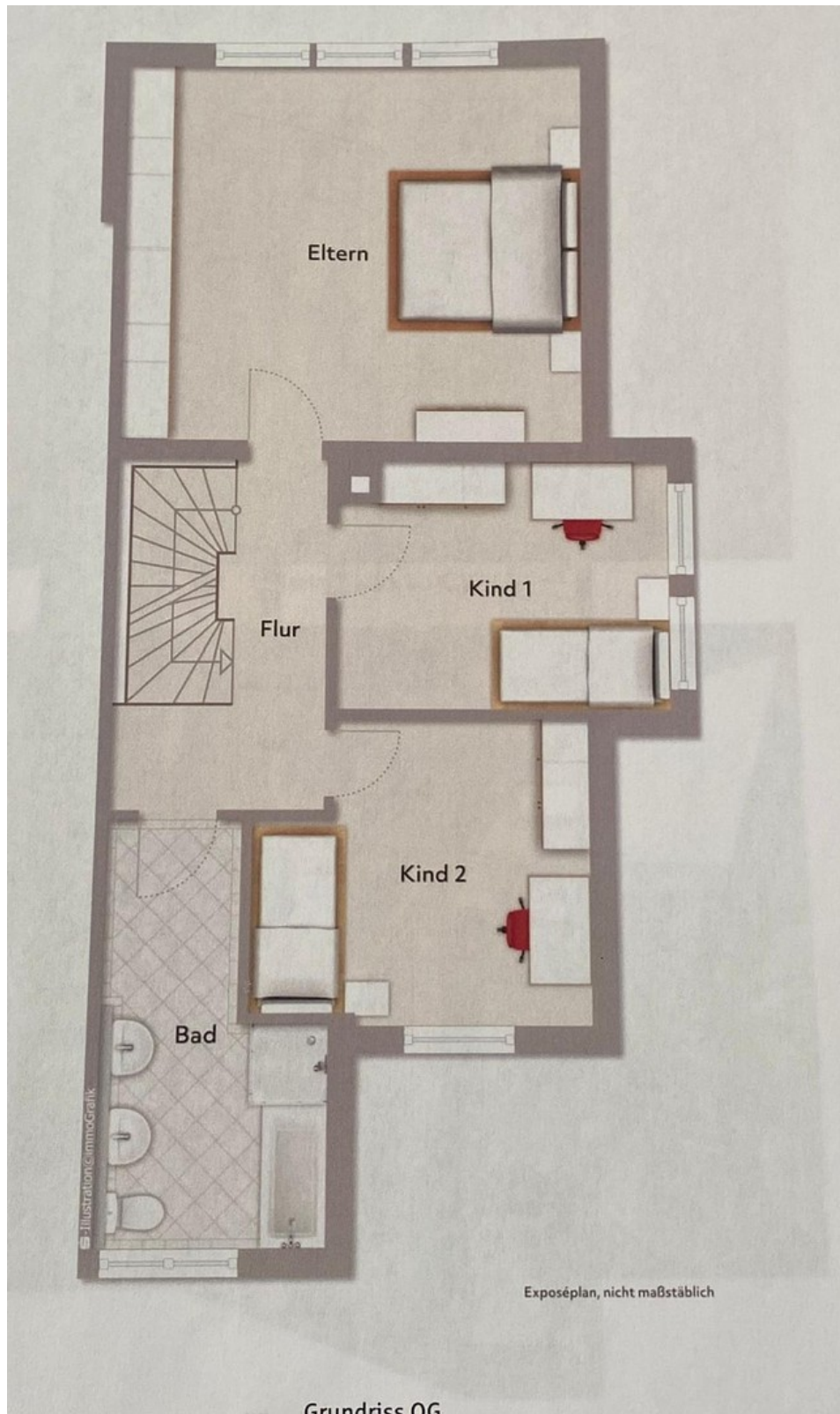
Kellerraum

Exposé - Grundrisse



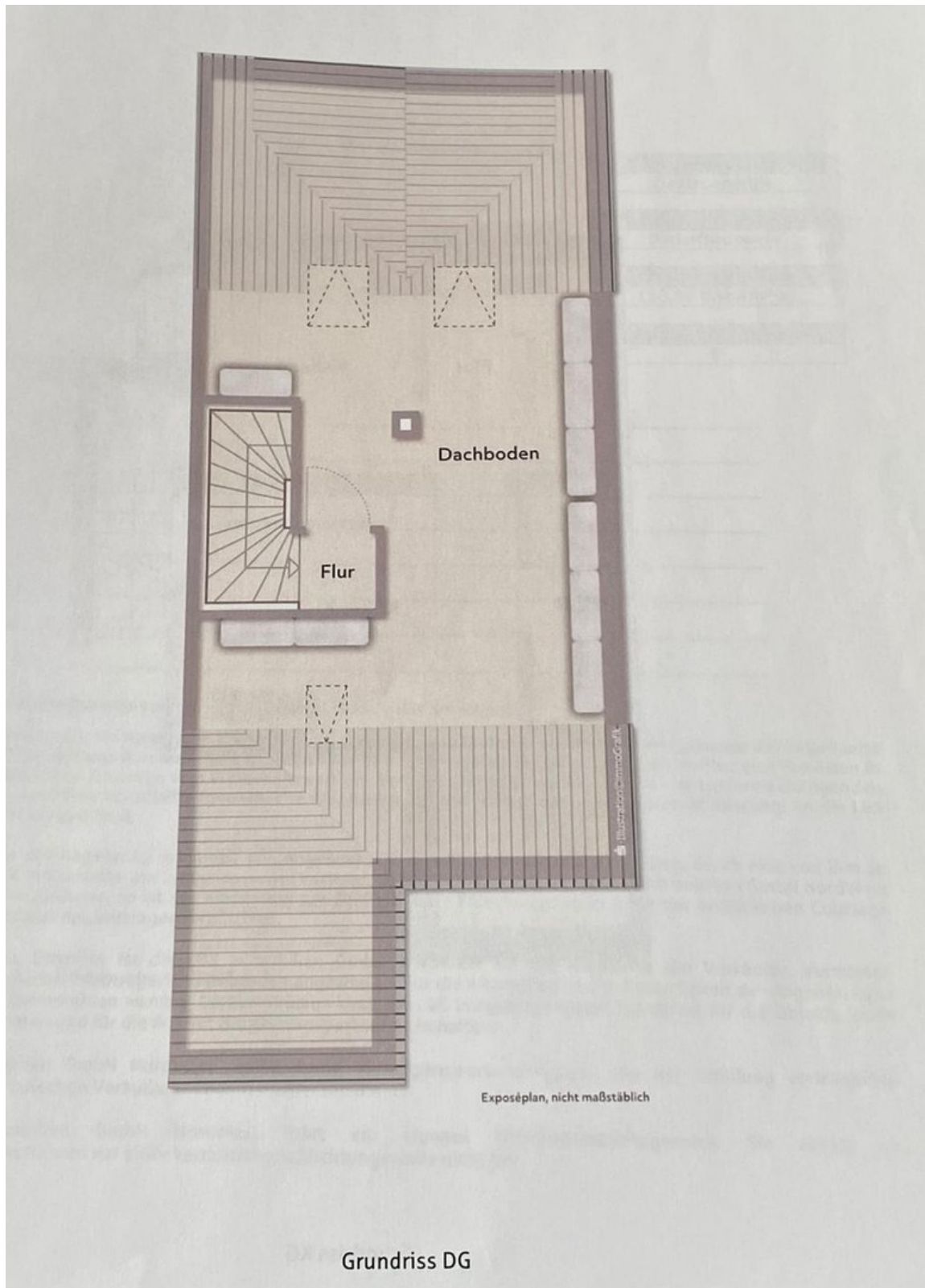
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



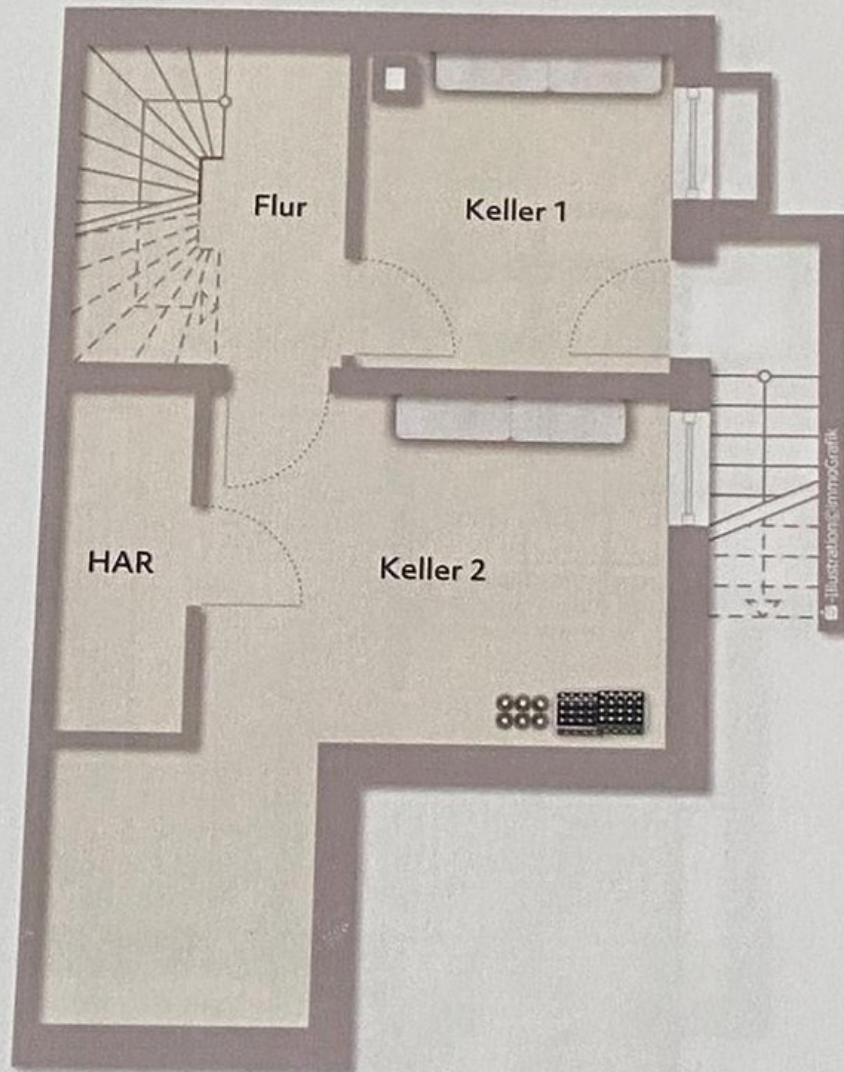
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss KG

Grundriss KG