

Exposé

Einfamilienhaus in Hagen

Wunderschönes Landhaus in Alleinlage-sehr großes Grundstück-nahe Golfplatz Hagen



Objekt-Nr. OM-440984

Einfamilienhaus

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Bechem

58093 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	6.721,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Carports	1
Wohnfläche	370,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus in absoluter Alleinlage bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber großzügiger Grundstücke, Naturverbundene und Individualisten.

Eingebettet in eine idyllische Landschaft, direkt angrenzend an den Hagener Golfclub, eröffnet sich hier ein Anwesen mit beeindruckender Weite, Privatsphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das ca. 6.700 m² große, vollständig eingefriedete Grundstück begeistert mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne, altem Baumbestand sowie zahlreichen Obstbäumen – ein Ort der Ruhe und Erholung, wie man ihn nur selten findet.

Das Wohnhaus aus dem Baujahr 1953 verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 370 m² und besticht durch helle Räume sowie eine angenehme, offene Atmosphäre. Die Immobilie bietet eine solide Basis und viel Raum für individuelle Gestaltung.

Zusätzlich befinden sich auf dem Anwesen:

- eine Schwimmhalle
- eine geräumige Gartenhütte
- eine Scheune mit angebautem Pferdestall

Das gesamte Ensemble eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Tierhaltung, Hobby, Gewerbe oder als repräsentativer Rückzugsort im Grünen.

Die großzügige Wohnfläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - vom klassischen Einfamilienhaus bis hin zu einem Mehrgenerationenhaus oder einer Aufteilung in mehrere Wohneinheiten.

Ein ausführliches Video des gesamten Anwesens finden Sie unter folgendem Link. Dort können Sie sich bereits vorab einen guten Eindruck vom Haus, dem Grundstück und der Umgebung machen.

(Die Videos und die viele Bilder stammen aus 2025, vereinzelte Bilder können älter sein)

youtu.be/bQJ-98umkDI

Ausstattung

Hinweis:

Die Gebäude befinden sich stellenweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere der Pferdestall sowie Teile der Scheune erfordern Modernisierungsmaßnahmen. Für handwerklich versierte Käufer oder Investoren bietet sich hier jedoch die Chance, ein außergewöhnliches Anwesen nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Lage

Das Anwesen befindet sich in idyllischer Alleinlage im Raum Hagen, unmittelbar angrenzend an den Märkischen Golfclub. Die Umgebung ist geprägt von weitläufiger Natur, Feldern und Wäldern und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Trotz der naturnahen Lage ist eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gegeben. Die Hagener Innenstadt sowie die Stadtteile Berchum und Hohenlimburg sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Städte Dortmund und Iserlohn befinden sich in komfortabler Distanz und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten.

Die Kombination aus absolut ruhiger Alleinlage und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der urbanen Zentren macht diesen Standort besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	355,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

