

Exposé

Zweifamilienhaus in Lage

Schöne großes Zweifamilienhaus in Lage Hagen



Objekt-Nr. OM-450348

Zweifamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Pick

Borchertstraße 7
32791 Lage
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	746,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	163,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	87,00 m ²	Stellplätze	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Makleranfragen JEGLICHER Art nicht erwünscht !!!

Sparen Sie Ihre und meine Zeit.

Dieses Ein- Zweifamilienhaus mit einer Garage und ca. 5 Stellplätzen steht auf einem 746 m² großem Grundstück. Erbaut wurde das Haus 1980. Die Wohnfläche beträgt 164 m² dazu kommen noch ca. 87 m² Fläche im Keller. Eine umfangreiche Modernisierung und der Anbau fand im Jahr 2000 statt.

1. Kellergeschoss: Der Keller ist von außen ebenfalls begehbar und bietet Platz für Abstellräume, einen Wäscheraum, den Heizungsraum und ein Arbeitszimmer.

2. Erdgeschoss: Durch den geräumigen Eingangsbereich gelangt man in die üppige Wohnebene. Hier befindet sich ein Schlafzimmer / Bürozimmer und das Bad. Weiter durch den Flur kommt man ins Esszimmer und in die offene Küche. Anschliessend beginnt der Anbau mit einem großem Wohnzimmer dieser ist durch einige Stufen abgesetzt. Zusätzlich ist ein weiteres großes Zimmer über eine Wendeltreppe im Wohnzimmer zu erreichen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Ausgänge zur ersten Terrasse des Objektes.

3. Obergeschoss: Hier befinden sich 2- 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Aus zwei Schlafzimmern ist der Balkon zu erreichen. Im Flur des Obergeschosses ist eine Bodeneinschubtreppe die zum Spitzboden führt. Dieser wurde als Abstellraum genutzt. Es gibt zwei Hauseingänge und der ursprünglicher Grundriss gibt

eine Nutzung des Obergeschoss als separate Wohneinheit her.

Die Anschlüsse für eine Küche sind bereits vorhanden. Eine weitere überdachte Terrasse befindet sich hinter der

Garage. Modernisierungsmaßnahmen:

- Öl Zentralheizung aus 1991
- Öltanks im Jahr 2010 ersetzt 4000 L
- Im EG/OG Badezimmer in 1995 erneuert
- Neue Einbauküche in 2015 einbauen lassen.
- Im Jahr 2000 wurde folgende Arbeiten am Haus durchgeführt:
 1. Wärmedämmverbundsystem außen 8 cm Dämmplatte inkl. neue Fensterbänke (Mauerwerk hat eine Stärke von 30 cm)
 2. Gesamte Dacheindeckung neu gekommen inkl. Dampfsperfolie und Dachdämmung.
 3. Abflussrinnen ersetzt in Kupfer.
 4. Neue Kunststofffenster +Haustür verbaut. Anbau zum Haus

Ausstattung:

- Großes Grundstück 746 m²
- Garage • 5 mögliche Stellplätze
- Ruhige Lage (Sackgasse)
- Freistehendes Hause 2 überdachte neuwertige Terrassen
- Kamin
- Ausgebauter Keller

- Entkalkungsanlage im Haus® Fußbodenheizung in Bädern und im Anbaue Schöne Gartenanlage*

Rollläden im ganzen Haus

Lage:

Im ruhigen Stadtteil von Lage-Hagen in einer Sackgasse gelegen! Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Busverbindung sind fußläufig gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind in der nahen Umgebung vorhanden

!Bitte keine Makleranfragen !!!

017620519096

Lage

Lage:

Im ruhigen Stadtteil von Lage-Hagen in einer Sackgasse gelegen! Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Busverbindung sind fußläufig gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten sind in der nahen Umgebung vorhanden!

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

