

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hagen

**freistehendes Einfamilienhaus/Fachwerkhaus | Hagen-  
Hohenlimburg | großes Grundstück | Tierhaltung**



Objekt-Nr. OM-290404

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **225.000 €**

58119 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Natur- und Tierliebhaber aufgepasst!

Fachwerkhaus mit großem Grundstück! Tierhaltung | Selbstversorger | direkte Waldnähe und Zugang zu div. Wanderwegen

Schönes freistehendes Fachwerkhaus EFH, ohne Denkmalschutz, mit sehr großem Grundstück für z. B. Tierhaltung | keine Maklerprovision!

Das ca. 1890 erbaute freistehende Fachwerkhaus steht auf einem ca. 2600 qm großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 100qm. Geeignet für individuell Lebende, Paare oder (kleine) Familien.

Das EG ist mit einem offenen Wohn- und Essbereich mit Kaminecke ausgestattet. Der Kamin ist voll funktionsfähig und wurde regelmäßig vom zuständigen Schornsteinfeger kontrolliert. Das Tageslichtbad wurde 2022 teil saniert (neu: WC, Badewanne, Waschbecken, Dusche, Heizung). Im OG befinden sich ein zusätzliches Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Büro. Weiter geht's mit einem halb ausgebauter Dachboden von dem man auf das Schloß Hohenlimburg blicken kann.

Der großzügige Garten beherbergt einen Hühnerstall, der momentan als Schafstall dient. Außerdem befinden sich noch zwei kleinere Hütten/Ställe auf dem Grundstück, die aktuell als Unterschlupf für Laufenten genutzt werden.

### Ausstattung

- + Fachwerkhaus ohne Denkmalschutz
- + HINWEIS: 1,80 m Deckenhöhe im OG
- + Garten und Terrasse
- + Große Nutzfläche für Tierhaltung
- + Bad 2022 teilsaniert
- + Vollständige Einbauküche von 2022
- + Zentrale Wohnlage
- + Gute Anbindung und Infrastruktur
- + Privatverkauf daher keine Maklerprovision
- + Kamin (regelmäßige Wartung durch Schornsteinfeger - voll funktionsfähig)
- + Gastherme
- + Grundstück ist komplett umzäunt - Zäune 2022 teils erneuert
- + Heizkörper alle funktionsfähig, einige 2022 ausgetauscht

## Ausstattung

- + Fachwerkhaus ohne Denkmalschutz
- + HINWEIS: 1,80 m Deckenhöhe im OG
- + Garten und Terrasse
- + Große Nutzfläche für Tierhaltung
- + Bad 2022 teilsaniert
- + Vollständige Einbauküche von 2022

- + Zentrale Wohnlage
- + Gute Anbindung und Infrastruktur
- + Privatverkauf daher keine Maklerprovision
- + Kamin (regelmäßige Wartung durch Schornsteinfeger - voll funktionsfähig)
- + Gastherme
- + Grundstück ist komplett umzäunt - Zäune 2022 teils erneuert
- + Heizkörper alle funktionsfähig, einige 2022 ausgetauscht

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Weitere Angaben

- + Verfügbar ab: nach Absprache
- + Garagen/Stellplätze: 2
- + Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- + Grundstücksfläche: ca. 2600 m<sup>2</sup>
- + Aktueller Energieausweis vorhanden
- + Sackgasse | Hanglage
- + Preis VB

## Lage

- + Traumhafte Lage
- + Waldnähe direkter Zugang zu div. Wanderwegen
- + Sehr ruhige Sackgasse
- + Schloßnähe

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

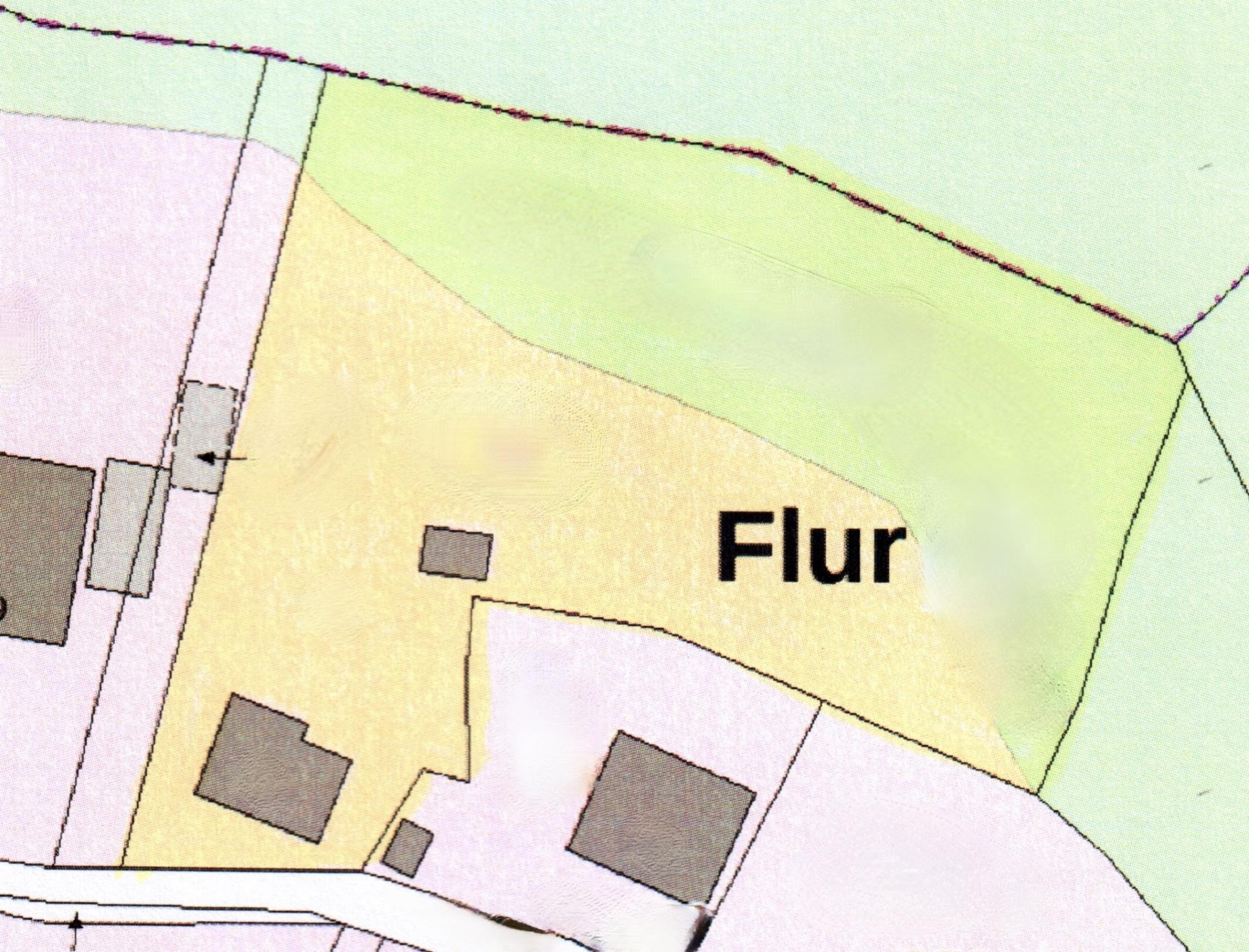


# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.



**Flur**

The image shows a map with several distinct regions. A large yellow area is labeled 'Flur'. To its left is a pink area containing several grey rectangular shapes representing buildings. Above the yellow area is a light green area, and to the right is a darker green area. A road or path is visible at the bottom left, with an arrow pointing upwards. The map is overlaid with a white grid.