

SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

Immobilienexposé

Gepflegtes Wohnhaus mit großer Wohnung zum Selbstbezug und zusätzlichen Mieteinnahmen in Hagen-Haspe

Objekt-Nr.:
001211-2023



Haus zum Kauf

Gepflegtes Wohnhaus mit großer Wohnung zum Selbstbezug und zusätzlichen
Mieteinnahmen in Hagen-Haspe

Kaufpreis
325.000 €

 419 m²
Wohnfläche (ca.)

 15
Zimmer

 320 m²
Grundstück (ca.)

 1903
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	325.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr 001211-2023

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	419 m ²
	Zimmer	15
	Grundstück (ca.)	320 m ²

Weitere Informationen Provisionspflichtig ✓

Zustand und Bauart Baujahr 1903
Lage/Gebiet Wohngebiet

Sonstige Heizungsart Etagenheizung

Beschreibung

Es handelt sich um ein massiv erbautes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, welches Anfang 1900 erbaut und fortlaufend instand gesetzt und renoviert wurde. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die ca. 419 m² Wohnfläche sind in unterschiedliche Wohnungsgrößen aufgeteilt. Zwei kleine Wohnungen (39 und 52 m²) , jeweils mit Balkonen befinden sich im Erdgeschoss. In den oberen Etagen (1.OG, 2.OG, 3.OG) erstrecken sich die Wohnungen über die gesamte Etage. Mit Wohnflächen von ca. 109 - 114 m² findet hier auch die „große“ Familie Platz.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss wird zum 31.12.2023 freigezogen und bietet sich ideal zur Eigennutzung an. Auf dieser Wohnetage mit ca. 114 m² Wohnfläche finden Sie drei Schlafräume, ein Wohnzimmer, die Wohnküche mit angrenzendem kleinen Balkon und ein kleines Wannenbad vor.

Das Gebäude ist unterkellert. Für jede Wohnung ist hier ein Kellerabteil vorgesehen. Zusätzlichen Stauraum finden Sie auf dem Dachboden.

Das kleine, pflegeleichte sich hinter dem Haus befindliche Gartengrundstück ist mit einer Sitzfläche und Rasenfläche gestaltet. Von hier aus können Sie den Blick auf die Ennepe genießen.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattungen der Wohnungen sind als einfach zu bezeichnen.

Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung

Jede Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung

Bäder ca. achtziger Jahre

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Ausstattungsdetails.

Lage

Hagen (Bereich:Haspe)

Die Immobilie befindet sich in einer Wohnstraße im Stadtteil Hagen-Haspe.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Spielplätze und Schulen sind schnell zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht. Vom Kindergarten über die Grundschule bis hin zur Gesamtschule und einem Gymnasium ist alles fußläufig erreichbar.

Auf Grund der Lage ist eine sehr gute Anbindung (ca. 5 Autominuten) an die Autobahn A1 gewährleistet, welche Sie zügig ins Ruhrgebiet, nach Wuppertal und Düsseldorf führt.

Sonstiges

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Verkäufer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Verkäufers ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	143 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	28.01.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Sabrina Sopp
Telefon	02333/4039488
E-Mail	s.sopp@sam-immobilien.de
Homepage	https://www.sam-immobilien.de

Lage und Umgebung

58135 Hagen - Haspe





Bild...



Bild...



Bild...



Bild...