

Hagen – Emst

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Hagen-Emst

CODE DU BIEN: 24034001



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 280 m² • PIÈCES: 10.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 801 m²

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24034001
Surface habitable	ca. 280 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1959
Place de stationnement	3 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	ERDGAS_LEICHT
Certification énergétique valable jusqu'au	24.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	220.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

Une première impression

Dieses kürzlich modernisierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage im Hagener Süden, in Emst. Im großzügigen Foyer mit stilvoller Marmor-Freitreppe, die sowohl ins Obergeschoss als auch den Keller führt, befindet sich eine Garderobe, ein modernisiertes Gäste-WC und eine kleine Abstellkammer. Weiterhin teilt sich das Erdgeschoss in eine große Küche mit Platz für ein Esszimmer und Zugang zur Terrasse sowie ein großes Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, auf. Beide Räume bieten mit ihren Panoramafenstern einen fantastischen Weitblick über den schön angelegten Garten hinaus. Von der Terrasse aus ist der Garten mit einem weiteren Freiplatz über eine breite Granit-Treppe zu erreichen. Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. 2 Balkone, einer zur Straße und einer zum Garten laden zum Verweilen ein. Das Dach ist kürzlich erneuert und der Boden gedämmt worden, bei Bedarf könnte ein Dachausbau für mehr Wohnfläche sorgen. Im Souterrain befinden sich je nach Aufteilung ein bis zwei Einliegerwohnungen - für beide Wohneinheiten gibt es jeweils einen eigenen Eingang, sind aber auch vom Haupthaus-Keller erreichbar. Diese Räume eignen sich auch ideal für ein Büro. Zum Haus gehören 3 Garagen mit elektrischen Sektionaltoren, die über einen direkten Zugang zum Haus verfügen. Vor den Garagen stehen 3 Freiparkplätze zur Verfügung. Gegenüber des Hauses ist das Emster Wäldchen, das zum Spaziergehen einlädt. Bitte beachten Sie, dass das Grundstück geteilt wurde, der zu diesem Objekt gehörige Garten geht bis zur roten Linie, die im Exposé eingezeichnet ist.

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

Tout sur l'emplacement

Hagen-Emst ist einer der beliebtesten Stadtteile von Hagen, neben viel Grün gibt es in Emst eine fast vollständige Infrastruktur. Dinge des täglichen Bedarfs sind überwiegend fußläufig erreichbar, die nächste Bushaltestelle ist nur ein paar Schritte entfernt. In die Innenstadt von Hagen sind es nur 3,5 km, die sowohl zu Fuß, per Bus oder mit dem Auto schnell zu erreichen ist. Die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt knapp 5 km. Die Autobahnanbindung ist sehr gut: die Anschluss-Stelle Hagen-Süd (A45) Richtung Frankfurt / Bremen wie auch die A46 Richtung Iserlohn sind in wenigen Minuten erreicht.

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 220.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist G. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24034001 - 58093 Hagen – Emst

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com