Hagen

Einfamilienhaus mit großem Garten über den Dächern von Hagen

Número da propriedade: 24034026

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • **ÁREA:** ca. 150 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 3.900 m^2

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

Numa vista geral

Número da propriedade	24034026
Área	ca. 150 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1947
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	490.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1999
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	02.12.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	444.40 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

Uma primeira impressão

Über den Dächern von Hagen steht ein äußerst charmantes Einfamilienhaus mit viel Potential auf einem großzügigen Grundstück zum Verkauf. Die Unternehmervilla auf dem Goldberg verfügt über ca. 150 m² Wohnfläche, die noch um das ausbaufähige Dachgeschoss erweitert werden kann und bietet viel Platz für eine Familie. Das repräsentative Wohnzimmer mit seinen Panoramafenstern und Kamin lädt zum gemütlichen Verweilen ein, von hier aus gelangt man in den parkähnlichen Garten in Sonnenlage, der viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das erhöhte Esszimmer verbindet den Wohnbereich mit der Küche, von der aus ebenfalls die Terrasse und der Garten erreichbar sind. Ein praktischer Vorratsraum sowie der von der Küche aus erreichbare Keller bieten viel Stauraum. Drei Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine Gäste-Toilette komplettieren das schöne Zuhause für eine Familie. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das Ihnen reichlich Ausbaureserve bietet. Hier können Sie Ihren individuellen Gestaltungsideen freien Lauf lassen und den Wohnraum nach Ihren Wünschen erweitern. Zwei Garagen runden das Ensemble ab. Insgesamt handelt es sich um ein Haus mit großem Potenzial. Es ist sanierungsbedürftig, bietet aber gleichzeitig die Möglichkeit, um- und ausgebaut zu werden. Es liegt eine Projektion zur Aufstockung mit positivem Bauvorbescheid vor, die eine Erweiterung der Wohnfläche auf ca. 300m² ergibt. Das Grundstück ist insgesamt ca. 3.900m² groß und kann nach Auskunft des Bauamtes in zwei Teile geteilt werden, der obere Teil kann abgeteilt und als Grabeland für Schrebergärten verkauft oder verpachtet werden. Dieser Teil des Grundstücks kann über die Straßen Blütenweg und Am Waldhang erschlossen werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Haus mit ausreichend Platz und Gestaltungsspielraum sind, dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie bietet Ihnen eine idyllische Lage über den Dächern von Hagen und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen angebunden. Supermärkte, Schulen und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden und schnell erreichbar.

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 444.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 24034026 - 58091 Hagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com