



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Mit Garage und Loggia: Ideal  
geschnittene Eigentumswohnung in  
beliebter Lage**

**Objekt-Nr.:**

**63612-3161**

# Wohnung zum Kauf

in 58135 Hagen - Haspe





## Details

### Provisionspflichtig

Erbpacht

**29,60 €**

Hausgeld

**375 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**83,22 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Kategorie

**Standard**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Wohneinheiten

**8**

Anzahl Loggias

**1**

Baujahr

**1973**

Stellplatzpreis (Garage)

**10.000 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Bad mit

**Fenster**

Boden

**Fliesen, Teppich**

## Beschreibung

Die Eigentumswohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Sie überzeugt mit ihrem attraktiven Grundriss und profitiert von lichtdurchfluteten Räumen, die großes Gestaltungspotenzial bieten.

Eckdaten:

- Hagen-Haspe
- 2. Obergeschoss
- 83,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche



- 2 - 3 Zimmer, Küche, Diele, Tageslichtbad und Abstellraum
- Loggia in Süd-/ Ostausrichtung
- PVC, Teppichboden und Fliesen

Die Wohnung bietet derzeit einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-/Essraum. Dieser kann ohne großen Aufwand geteilt werden, sodass ein drittes Zimmer entstehen kann.

Ausstattungsmerkmale:

- Ölheizung (Baujahr 1990)
  - Warmwasser über einen Durchlauferhitzer
  - isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, Baujahr 1982
  - eigener Kellerraum
- Eine Einzelgarage kann für 10.000,00 EUR zusätzlich zur Wohnung erworben werden.

Zusatzinformation:

Das Mehrfamilienhaus steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag, in dem die Käufer im Zuge des Erwerbs der Wohnung mit allen Rechten und Pflichten eintreten. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie in unserem Exposé.

Exposé:

Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie.

## **Sonstiges**

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 27.03.2019

Endenergiebedarf Wärme: 161 kWh/(m<sup>2</sup>a)

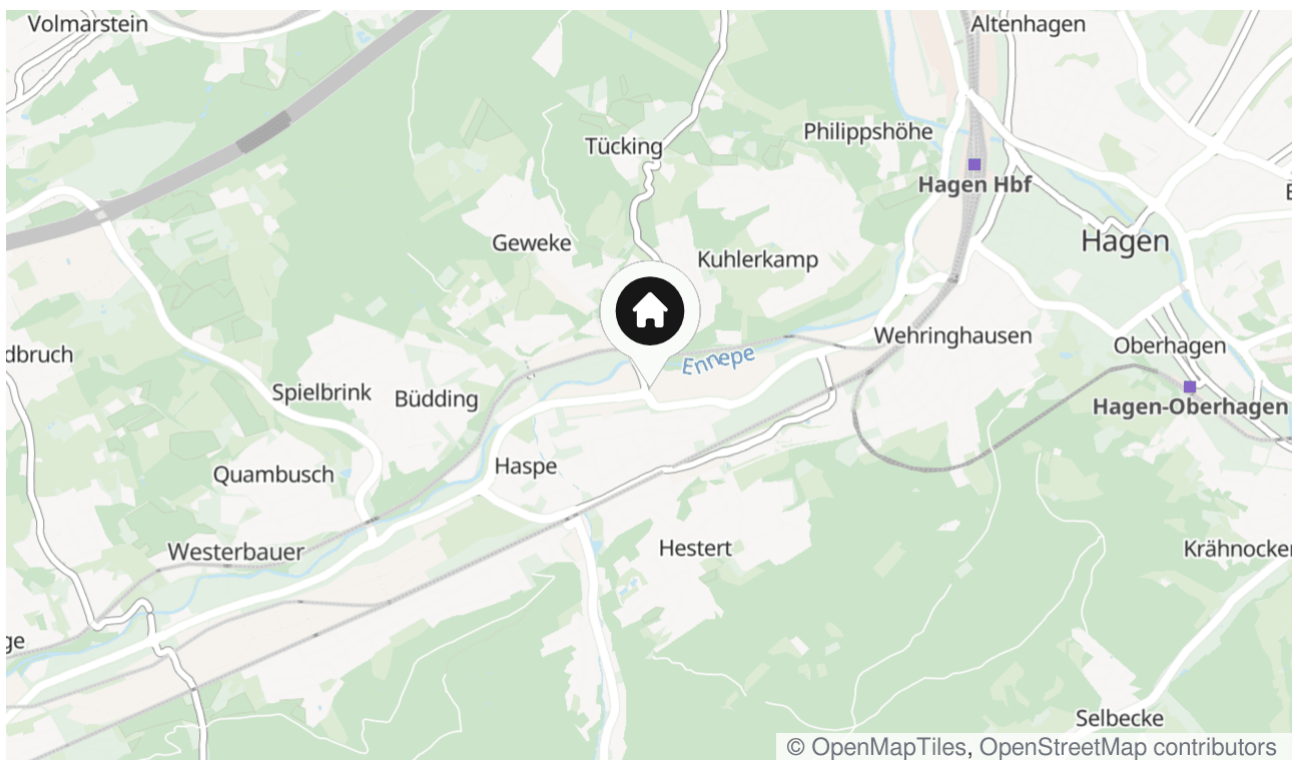
Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1973

## Lage & Umgebung

58135 Hagen - Haspe

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Waldrandlage in Hagen-Haspe und überzeugt mit der Kombination aus einer idealen Infrastruktur sowie der Nähe zu umliegenden Grünflächen und vielfältigen Freizeitangeboten. Sportvereine, Wanderwege, Spielplätze und das Hasper Freibad liegen in der Umgebung und sorgen für ein wohnliches Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso schnell mit dem Auto oder auch fußläufig erreicht. Der öffentliche Nahverkehr bietet sich an und ermöglicht das angenehme Erreichen umliegender Städte. Auch die Autobahnanbindung A1 ist in ca. 10 Fahrminuten erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**161 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

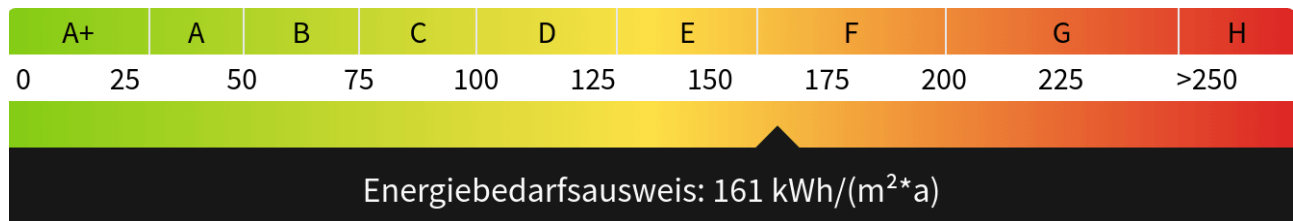
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**26.03.2029**





gepflegtes Mehrfamilienhaus



Außenansicht



heller Wohnraum



großzügiges Wohnzimmer





schöner Essbereich



Sonnenloggia



Küche



großes Schlafzimmer



Tageslichtbad



Diele



traumhafte Aussicht



## Kontakt

### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: [info@schwelme.de](mailto:info@schwelme.de)

### Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

