



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Großzügiges Anwesen in Alleinlage mit
Pferdestallung auf einem ca. 1.5 ha
Grundstück**

Objekt-Nr.:
172732-6414

Haus zum Kauf

in 58091 Hagen - Haßley





Details

Provisionspflichtig

Einliegerwohnung vorhanden

Kamin

Rolladen

Sauna

Wasch/Trockenraum

Wintergarten

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Kaufpreis

950.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

377 m²

Zimmer

11

Nutzfläche (ca.)

514,50 m²

Grundstück (ca.)

15.449 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

7

Anzahl Badezimmer

4

Anzahl Stellplätze

8

Anzahl Wohneinheiten

4

Anzahl Balkone

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1959

Carportplätze

5

Stellplätze

3

Garagenanzahl

5

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Parkett



Beschreibung

In Alleinlage mit traumhaftem Weitblick über die angrenzenden Wald-/ und Wiesengebiete liegt dieses Anwesen auf einem ca. 15.500 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück. Über eine repräsentative Torzufahrt gelangen Sie auf den etwa mittig auf dem Grundstück liegenden Gebäudekomplex.

Das gesamte Anwesen erstreckt sich auf ein ca. 1959 massiv erbautes Haupthaus mit zwei weiteren Wohnungen, die über einen separaten Zugang erreichbar sind. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück ein ehemaliger Pferdestall mit bis zu 5 Pferdeboxen und drei vorgelagerten Carports sowie ein großzügiges überdachtes Holzlager. Zwischen dem Pferdestall (Baujahr 1974) und dem wohnlichen Anbau befindet sich zudem eine Sauna mit WC und Duschbereich.

Am Ende der Zufahrt gelangen Sie zum Haus, in dem im Kellergeschoss für Ihre PKWs weitere Parkmöglichkeiten in Form einer Doppelgarage zur Verfügung stehen. In das Haus gelangen Sie entweder über den direkten Zugang von der Garage aus oder über einen geschmackvoll angelegten Außenzugang mit vorgelagertem Windfang.

Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 264 m², aufgeteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss gelangen Sie in eine zentrale Diele mit großzügigem Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die Küche sowie ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten.

Der Wohnmittelpunkt ist durch drei Stufen optisch in einen Wohn-/ und einen Essbereich unterteilt. Neben einem traumhaften Ausblick in den rückseitigen Garten und die angrenzenden Wälder sorgt hier ein Kachelofen in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.

Der angrenzende ca. 29 m² große Wintergarten sorgt mit großen Fensterflächen und einer elektrisch steuerbaren Schiebtür für einen fließenden Übergang in den geschmackvoll angelegten Gartenbereich mit großer Terrasse.

Über die Küche im Erdgeschoss gelangen Sie in einen eingeschossigen Anbau, in dem sich neben einem modernen Badezimmer mit Badewanne auch das zweite Schlafzimmer befindet.

Der vor dem Wohn-/Essbereich liegende Treppenaufgang verbindet das Erd-/ mit dem Dachgeschoss.

Da das Dachgeschoss über eine weitere Küche sowie drei Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang auf einen Balkon), ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, einem zusätzlichen Außenzugang verfügt und aktuell durch eine Wand aus Glasbausteinen vom Erdgeschoss abgetrennt ist, kann das Dachgeschoss auch als separate Wohnung genutzt werden.

Der über dem Dachgeschoss liegende Spitzboden ist über das Dachgeschoss erreichbar. Da dieser Bereich wärmegeklämt und teilweise wohnlich ausgebaut ist, stehen Ihnen hier weitere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.



Auf der Hausrückseite über einen separaten Zugang ist sowohl die soeben beschriebene Wohnung im Dachgeschoss sowie eine dritte Wohnung erreichbar.

Diese dritte ca. 61 m² große Wohnung bietet im Hochparterre neben einer vollausgestatteten Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein sehr gut belichtetes Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss, das über das Treppenhaus erreichbar ist, befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne, ein kleines Arbeitszimmer sowie das Schlafzimmer mit Zugang auf einen kleinen überdachten Balkon.

Das Treppenhaus verfügt zudem über einen direkten Zugang in den Keller. Da das Haus vollunterkellert ist stehen Ihnen umfangreich und individuell nutzbare Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Ausstattung

Dachform: Satteldächer, wärmegeklämmt mit Regenrinnen/ Fallrohren aus Kupfer. Wohnlich ausgebauter Spitzboden vorhanden (Zugang über Massivholztreppe aus dem DG)

Fassade: Klinkerfassade mit ca. 36 cm Mauerwerk, Sockel aus Naturstein

Geschossdecken: Beton

Fenster: Aluminium mit Zweifachverglasung (Haupthaus 1981/ Anbau 1994),

Glasbausteinelemente im Treppenbereich zwischen EG/ DG

Fenstersicherung: Rollläden, elektrisch bedien-/ programmierbar

Haustüren: Aluminium mit Glaseinsatz. Vor dem Hauptzugang Windfang aus Aluminium

Zimmertüren/ Zargen: Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt (Holzfurnier oder glatt weiß), große elektrisch steuerbare Terrassen- Schiebetür

Außentreppen: Blocksteinstufen mit Edelstahlgeländer

Geschosstreppen: Massivholz zwischen DG/ Spitzboden und EG/ KG. Natursteintreppe mit freischwebenden Stufen zwischen EG/DG im Haupthaus

Bodenbeläge: Haupthaus: Flure, G-WC, Küche und Wintergarten gefliest; Schlafzimmer, Wohn-/ Essbereich Eichenparkett. Anbau: Flur und Badezimmer gefliest, Schlafzimmer Parkett

Badezimmer: Haupthaus: Erdgeschoss Gäste-WC mit Fenster sowie Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche/ Dachgeschoss Tageslichtbad mit Dusche. Einliegerwohnung: Gäste-WC und Tageslichtbad mit Badewanne

Terrasse/ Balkon: Umlaufende Terrassenflächen rund um das Haus/ 2 Balkone im Dachgeschoss

Elektroinstallation.: Durchschnittlich, Elektro - UV teilweise erneuert, Elektro-Hauptverteilung 2006, Gegensprechanlage; PV-Anlage: Holzlager hat 52 Module mit 13 kWp und auf dem Pferdestall 66 Module mit 21,4 kWp, 24kWh Batteriespeicher Kostal. Weitere Dachflächen zur Erweiterung vorhanden.

Heizungsart: Hybridheizung bestehend aus einer Öl-Brennwertheizung in Kombination mit einer Luftwärmepumpe, Bj. 2014, Firma Buderus, 8.000 l Öltank



Warmwasser: Über die Heizungsanlage

Garage /Stellplatz.: Doppelgarage im Nebengebäude mit Kellerzugang sowie 3 Carports vor dem Pferdestall sowie weitere Außenparkplätze

Außenanlagen: Asphaltierte Hauszufahrt, eingefriedetes Grundstück durch Hecke und Zaun, große Rasenflächen sowie ein gärtnerisch angelegter Atrium-Garten

Grundstück: 1,5 ha Kaufgrundstück in Alleinlage mit traumhaftem Ausblick auf Wald und Wiesen

Extras: Sauna, Kachelofen, PV - Anlage (Bj. 2014), Wintergarten (Bj.1990), Pferdestallung mit 3-5 Boxen, Haupthaus mit Vollkeller, Bewässerungsanlage im Garten u.v.m.

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben.

Energieausweis: Bedarfsausweis

gültig von: 22.08.2024

Endenergiebedarf Wärme: 224.4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: G

Baujahr Haus: 1959

Baujahr Heizung: 2014

Lage & Umgebung

58091 Hagen - Haßley

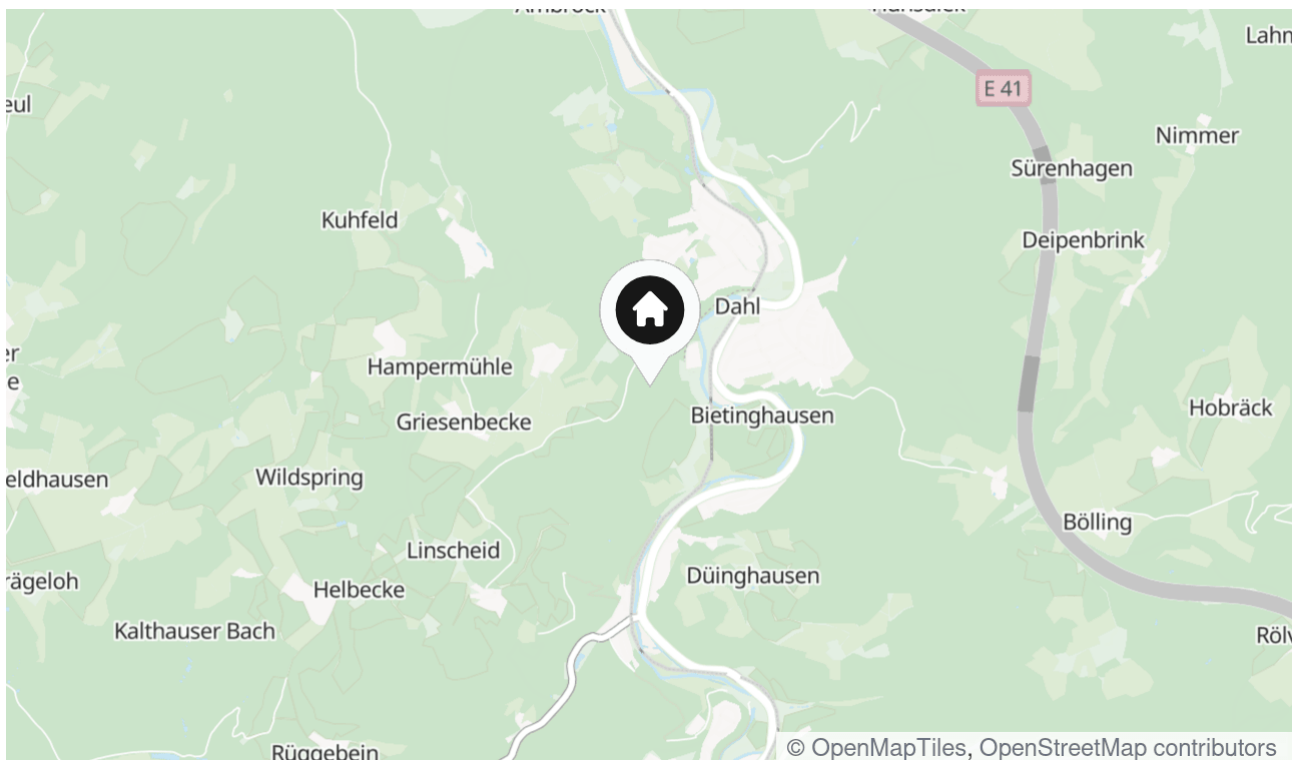
Hagen- Süd

Dieses Anwesen in Alleinlage liegt im Außenbereich des Hagener Südens.

Der Ortsteil zeichnet sich durch die wunderschöne, hügelige Landschaft (z.T.

Landschaftsschutzgebiet), direkt vor dem Grundstück beginnende Wanderwege und ein großes Waldgebiet aus.

Neben einem traumhaften Ausblick über diese direkt angrenzenden Wald- / und Wiesengebiete bietet die Lage jedoch auch eine optimale infrastrukturelle Anbindung. Sowohl die Autobahn (A45, Auffahrt Hagen- Süd) als auch die angrenzenden Stadtteile Hagen- Emst, Eilpe, Holthausen und Hohenlimburg sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier stehen alle benötigten Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc.) zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



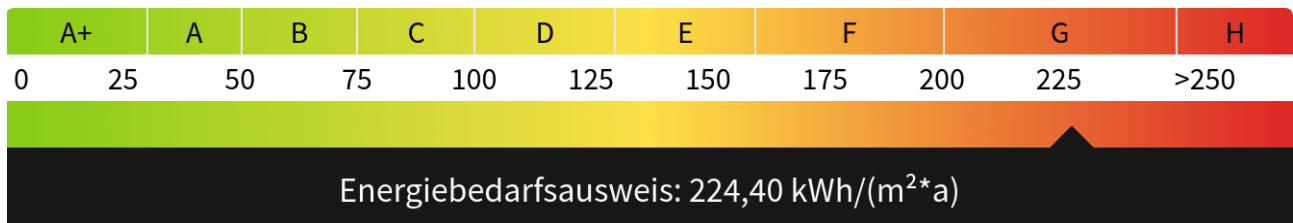
Energieausweis

Endenergiebedarf
224,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl, Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger
Luftwärmepumpe Öl

Gültig bis
21.08.2034





Großzügiges Anwesen in Alleinlage



Ausblick auf Wald und Wiesen



1,5 ha großes Grundstück



Süd-Ansicht auf den Gebäudekomplex



Haupthaus mit Anbau



Gartenansicht



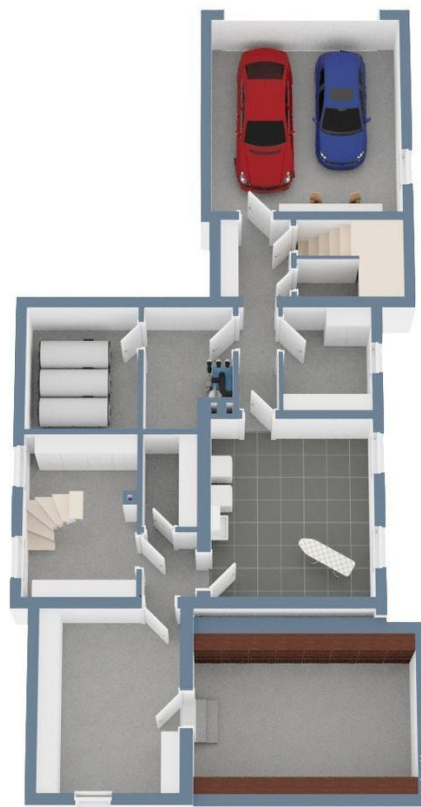
Innenaufnahmen in unserem Exposé...



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss KG



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678912

E-Mail: kevin.roggenkamp@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

