



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Mit handwerklichem Geschick zur  
eigenen Traumwohnung:  
Eigentumswohnung mit Loggia in  
beliebter Lage**

**Objekt-Nr.:**  
**63612-3178**

# Wohnung zum Kauf

in 58091 Hagen - Eilpe





## Details

### Provisionspflichtig

Hausgeld

**263 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 % vom Kaufpreis**

Wohnfläche (ca.)

**61,77 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Kategorie

**Standard**

Etage

**6**

Anzahl Etagen

**8**

Anzahl Wohneinheiten

**36**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1971**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Bad mit

**Wanne, Fenster**

Boden

**Fliesen, Teppich, Laminat**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Lichtdurchflutet geräumiger Grundriss und toller Sonnenbalkon. Diese Eigentumswohnung bietet nicht nur viel Platz, sondern auch unzählige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines ausgesprochen gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

- \* Hagen-Eilpe
- \* Eigentumswohnung
- \* 6. Obergeschoss
- \* Aufzug vorhanden
- \* 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer mit Wanne, Südloggia
- \* 61.77 m<sup>2</sup> Wohnfläche



- \* modernisierungsbedürftig
- \* isolier- und einachverglaste Fenster mit Holz- und Kunststoffrahmen (Baujahr XXX)
- \* Gaszentralheizung (Baujahr 2016)
- \* Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer
- \* Böden: Fliesen, Laminat und Teppichboden
- \* Kellerraum
- \* gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum

Derzeit können wir Ihnen auch eine weitere Eigentumswohnung in der Wohnanlage anbieten. Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage [www.schwelme.de](http://www.schwelme.de) unter der Objektnummer 3179.

Sie haben Interesse? Senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten - das detailliertere Exposé mit weiteren Bildern und näheren Informationen werden Sie umgehend erhalten

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.07.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

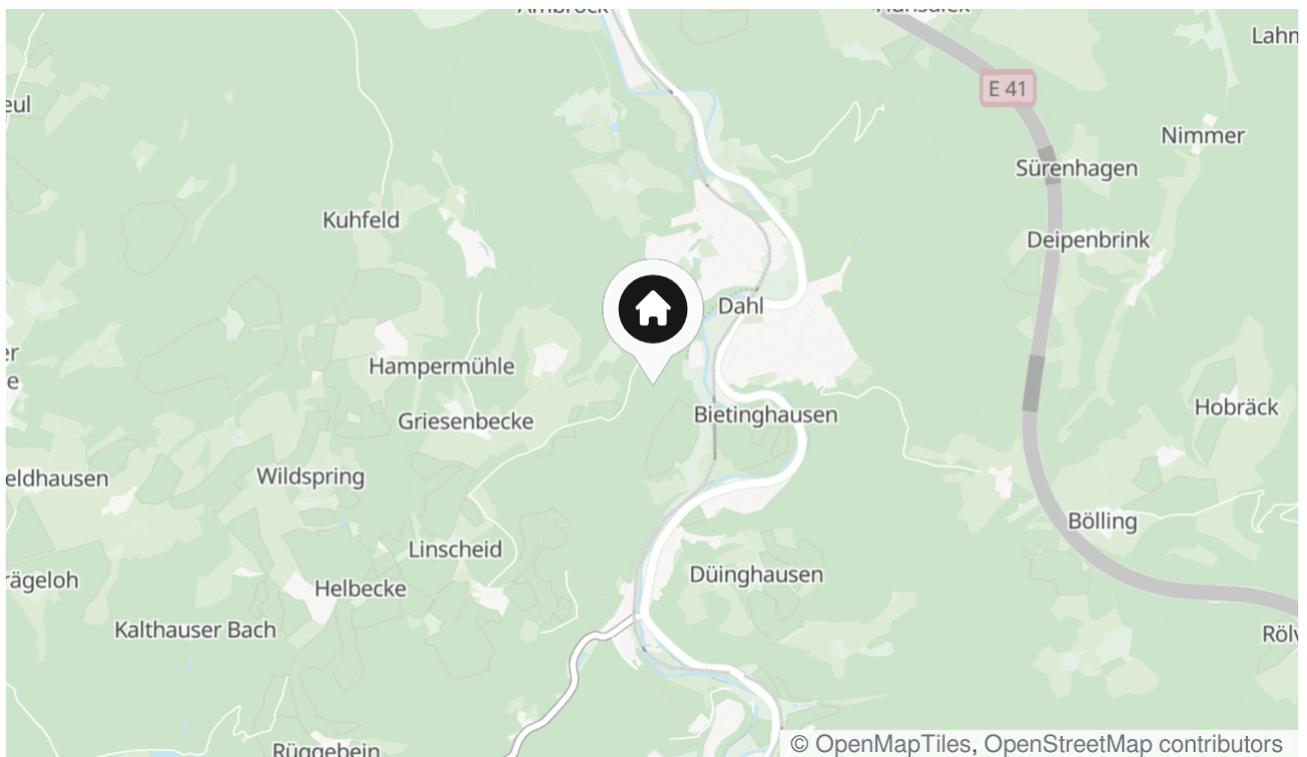
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1971

## Lage & Umgebung

58091 Hagen - Eilpe

Eilpe ist ein Stadtteil von Hagen in Nordrhein-Westfalen, der sich durch eine ruhige und freundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Lage ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten und naturnahen Flächen, was diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnort macht. Einkaufsmöglichkeiten sind in Eilpe und Umgebung gut vertreten. Es gibt mehrere Supermärkte, kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Fachgeschäfte. Darüber hinaus ist ein größeres Einkaufszentrum, die Volme Galerie, schnell erreichbar. Das Zentrum von Hagen bietet ebenso eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Der Stadtteil Eilpe ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Es verkehren mehrere Buslinien, die eine direkte Verbindung zum Hagener Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen bieten. Die Haltestellen sind in der Regel fußläufig erreichbar. Für Autofahrer ist Eilpe ebenfalls günstig gelegen, da die Autobahn A46 in unmittelbarer Nähe verläuft und eine schnelle Anbindung an die Städte Dortmund und Wuppertal ermöglicht. Das attraktive Freizeitangebot in Hagen rundet den Vorteil der Lage noch einmal ab. Denn die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Befeuerungsart

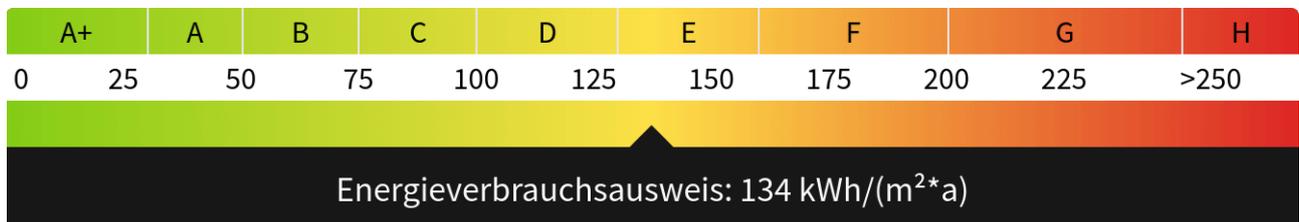
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

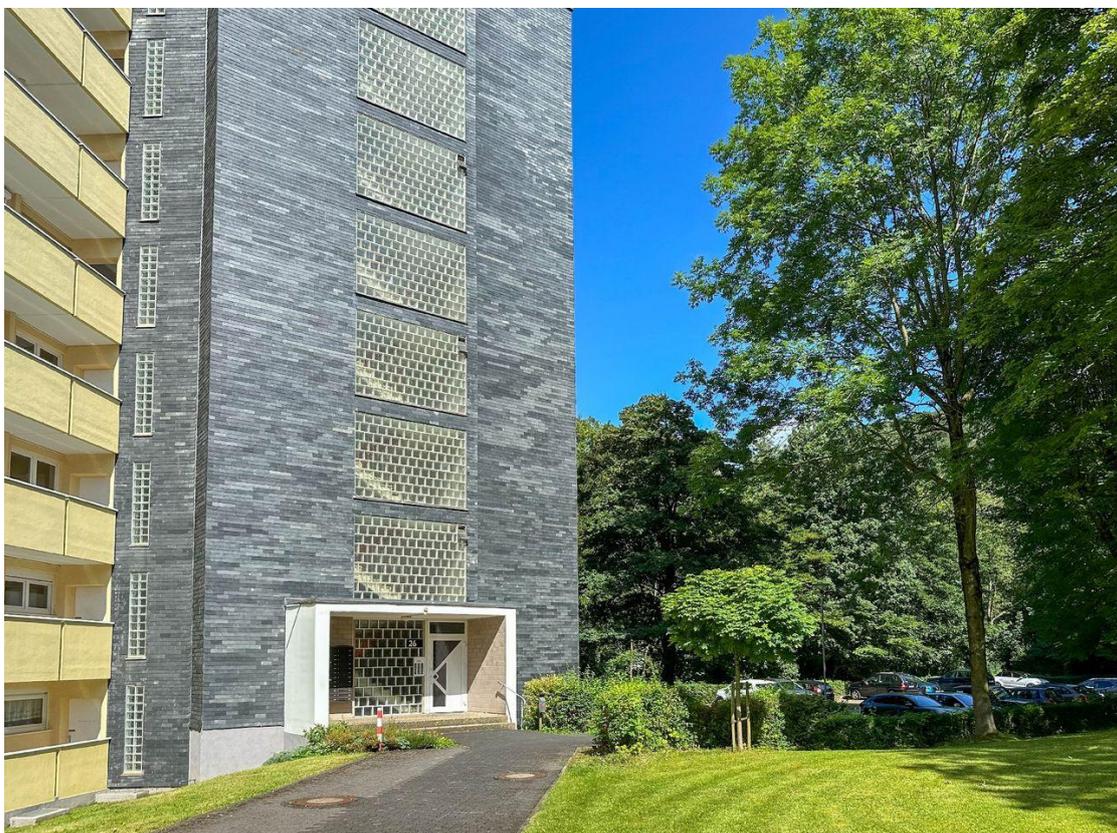
Gültig bis

**08.07.2028**





Eingangsbereich



gepflegte Wohnanlage



Südloggia



schöne Aussicht



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia



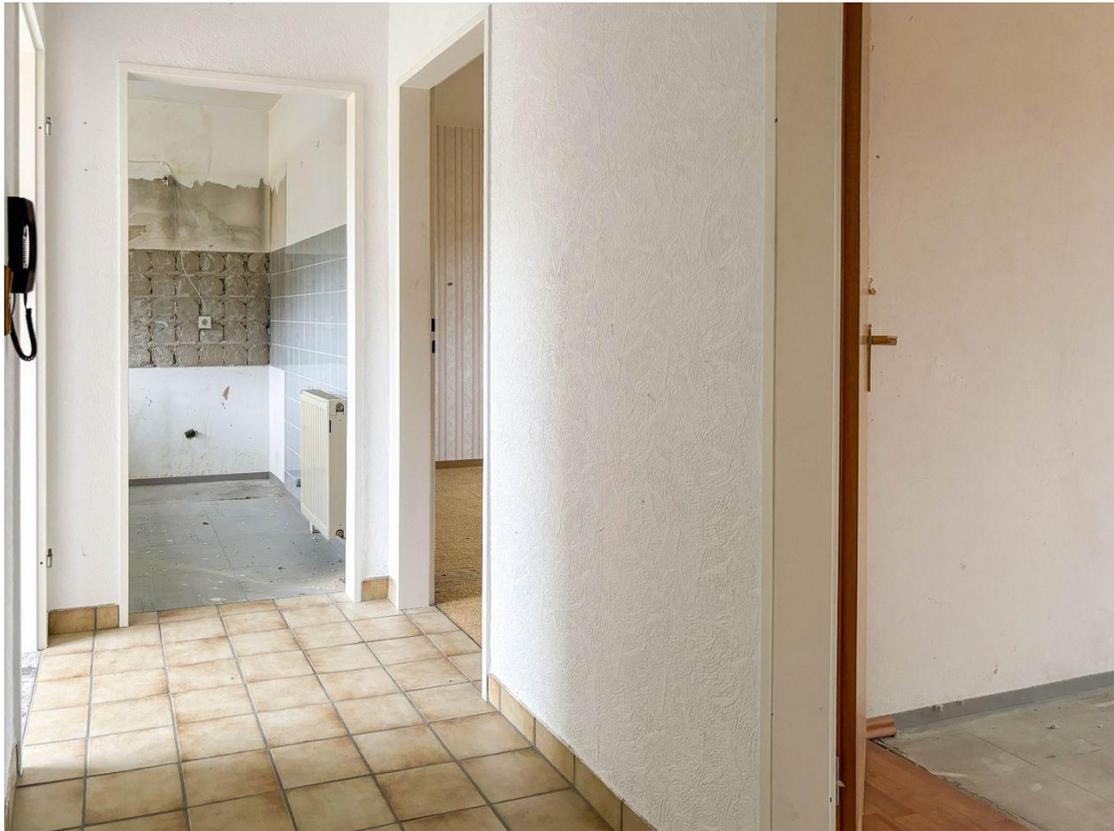
geräumiges Schlafzimmer



helle Küche



Tageslichtbad



Diele



## 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)

