

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

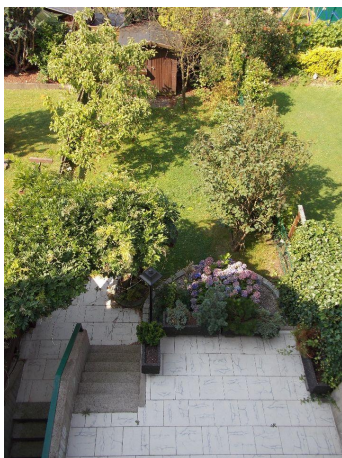
Immobilien-Exposé

**Familien aufgepasst! 150 m² großes
Reihenmittelhaus mit 5 Zimmer, 2
Bädern, Terrasse und Garten**

**Objekt-Nr.:
172732-6448**

Haus zum Kauf

in 58135 Hagen - Haspe-West





Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

150 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

56 m²

Grundstück (ca.)

192 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1979

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Eine perfekte Immobilie für eine große Familie.

Nachdem Sie Ihren PKW auf dem Stellplatz direkt vor dem Haus geparkt haben, betreten Sie das ca. 150 m² große Reihenmittelhaus und gelangen in den Windfang. Direkt links befindet sich ein Gäste- WC mit Fenster.

Weiter geradeaus öffnet sich der offen gestaltete, auf zwei Ebenen verteilte

Wohn-/Essbereich. Eine gemütliche Essecke erschließt sich rechts, von hieraus gelangen Sie



auch in die Küche mit großer Fensterfront. Der Wohnraum liegt auf einer versetzten Ebene (2 Stufen tiefer), was dem Zimmer ein großzügigeres Raumgefühl verleiht. Durch die bodentiefe Fensterfront und das Terrassentürelement ist das Erdgeschoss sehr gut belichtet. Vom Wohnraum aus betreten Sie die hell geflieste Terrasse mit Markise und können hier den Blick in den etwas tiefer gelegenen gepflegten Garten genießen.

Über die offene Treppe gelangen Sie von der Essdiele aus in alle weiteren Etagen.

Im Obergeschoss bieten zwei Zimmer viel Platz und Möglichkeiten zur Nutzung als Schlaf-/ Kinder-/ oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist modern gefliest und bietet neben einer Dusche auch eine Badewanne.

Das Dachgeschoss könnten Sie auch als separate Wohnung für Ihre jugendlichen Kinder nutzen.

Zwei weitere, studioartige Räume, ein zusätzliches Bad mit Fenster und Dusche, ein kleiner Abstellraum sowie eine kleine Küche mit allen benötigten Anschlüssen befinden sich hier.

Im Kellergeschoss stehen neben dem Vorraum zwei große Kellerräume zur Verfügung. Von einem Keller aus gibt es zudem einen direkten Ausgang in den Garten.

Aktuell ist die Immobilie noch vermietet, so dass Sie bei einer Eigenbedarfskündigung aufgrund der aktuellen Mietdauer eine Kündigungsfrist von 6 Monaten einplanen müssen. Derzeit beträgt die gezahlte Kaltmiete 950,00 EUR im Monat.

Ausstattung

Bauart: Massiv

Decken: Beton

Dach: Satteldach mit Zwischensparrendämmung

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, in der Küche Holzfenster mit Isolierverglasung

Fenstersicherung: Rollläden überwiegend manuell, im EG elektrisch und zusätzlich programmierbar

Haustür: Holz mit Verglasung, Eingangsbereich überdacht

Innentüren: Holz, Vollglas- Dieltür im EG

Zargen: Holz und Stahl

Innentreppe: Stahlharfentreppe, Holzstufen

Heizungsart: Gasbrennwerttherme, Hersteller Junkers, Baujahr 2021; EG/ 1.OG

Fußbodenheizung, DG Heizkörper

Warmwasser: EG/ OG zentral, DG Durchlauferhitzer

Bodenbeläge: EG: Fliesen, OG: Bad, Diele gefliest, Laminat, DG: Bad, Diele, Küche gefliest, Wohnräume Laminat

Decken: Holzdecken im EG/ DG, Raufaser im 1.OG

Badezimmer: OG: Innenliegend mit WC, Bidet, zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche,



innenliegend (erneut 2013); DG: Tageslicht mit Dusche
Gäste-WC: Im EG mit Fenster
Keller: Vollkeller mit Ausgang zum Garten
Wasch-/Trockenraum: Ja
Fernsehanschluss: SAT-Anlage
Außenanlagen: Rückseitiger Garten mit ebener Rasenfläche, vollständig eingezäunt
Terrasse: West- Ausrichtung mit elektrischer Markise, Beleuchtung, Stromanschluss
PKW- Stellplatz: Ja, direkt vor dem Haus
Anbindung ÖPNV/ Bhf. (S-Bahn) / BAB: 1 min. / ca. 1,1 km / 5 Autominuten
Nebenkosten: Grundbesitzabgaben 1.219 EUR/ Jahr, Wohngebäudeversicherung inkl. 883 EUR/ Jahr
Mieteinnahmen: 950,00 EUR/ Monat, Mietvertrag seit 2019

Sonstiges

Den Interessenten wird der Energieausweis bei Besichtigung vorgelegt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis
gültig von: 17.12.2024
Endenergieverbrauch Wärme: 55.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr Immobilie: 1979
Baujahr Heizung: 2021



Lage & Umgebung

58135 Hagen - Haspe-West

Zwischen Hagen West, Volmarstein und Gevelsberg gelegen.

Schnell erreichen Sie dieses Wohngebiet über die Autobahn A1, Abfahrt Volmarstein. In nur fünf Autominuten erreichen Sie sowohl die Autobahnauffahrt zur A1 Hagen- Volmarstein als auch Gevelsberg. Das Zentrum Hagen-Haspe, die Innenstädte von Hagen und Gevelsberg können Sie schnell über die Bundesstraße 7 oder in nur ca. 100 m entfernt per Buslinien der Hagener Straßenbahngesellschaft und der Ennepe- Ruhr Verkehrsgesellschaft (Linie 510, 542, 553, 555) erreichen. Zudem befindet sich in nur ca. 1 km Entfernung eine S-Bahn- Haltestelle. Medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, viele kleine Geschäfte und große Einkaufsketten, Banken sind an und um die naheliegende Bundesstraße 7 angesiedelt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

55,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

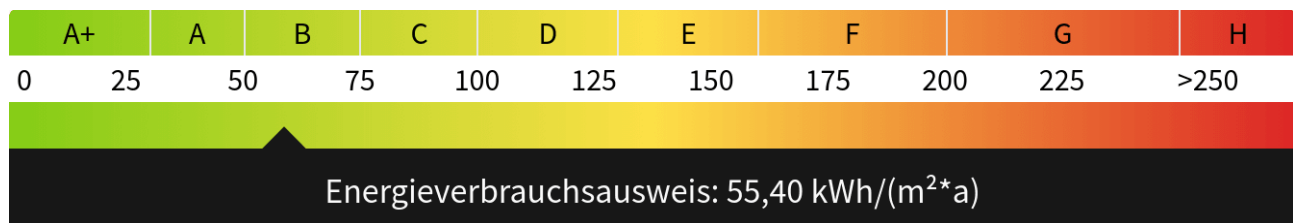
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

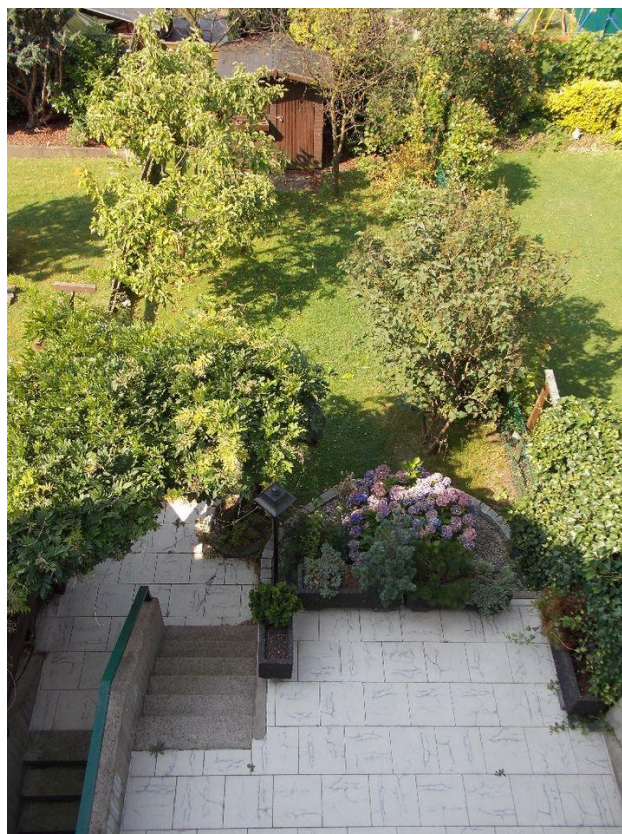
Gültig bis

16.12.2025





Blick in den Garten



Terrasse und Garten



PKW Stellplatz direkt vor dem Haus



Großzügiger Wohn/-und..



...Essbereich



Küche



Modernes gefliestes Badezimmer



Schlafzimmer im OG



Kinderzimmer im OG



Schlafzimmer im DG



Wohnraum im DG



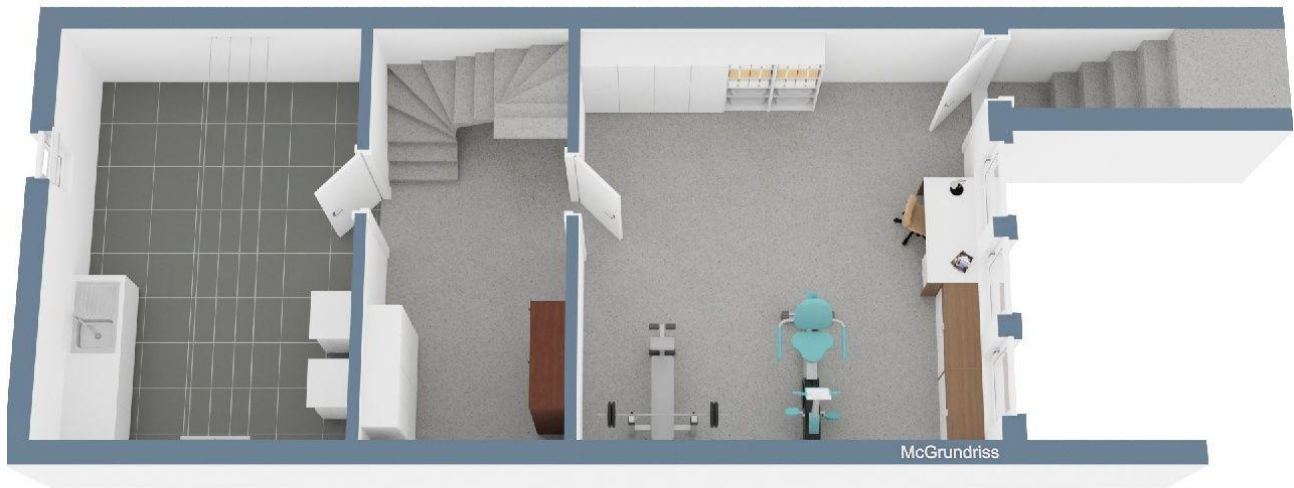
Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG



Grundriss KG



Klein aber fein im DG, alle Küchenanschlüsse sind vorhanden



Duschbad im DG mit Fenster



Toller Fernblick über Gevelsberg bis nach Schwelm



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678910

E-Mail: info@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

