



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Potenzial auf Erbpachtgrundstück:
Kirchenliegenschaft mit vielerlei
Nutzungsmöglichkeiten in Hagen**

Objekt-Nr.:

63612-3169

Haus zum Kauf

in 58099 Hagen - Boele





Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Dachboden

Mieteinnahmen (Ist)

23.630,28 €

Erbpacht

1.237,50 €

Käuferprovision inkl. USt.

2.975% vom Gesamtwert

Wohnfläche (ca.)

366,40 m²

Zimmer

11

Nutzfläche (ca.)

460 m²

Grundstück (ca.)

4.532 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

8

Anzahl Badezimmer

4

Anzahl Stellplätze

17

Anzahl Wohneinheiten

4

Anzahl separate WCs

7

Anzahl Terrassen

1

Anzahl Loggias

2

Baujahr

1975

Stellplätze

15

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Fenster

Boden

Fliesen, Laminat



Beschreibung

Ensemble aus einem ehemaligen Gemeindezentrum, einem freistehenden Wohnhaus, Parkfläche mit weiterer Bebauungsmöglichkeit und einer schönen Grünfläche. Nutzen Sie das Potenzial dieser besonderen Liegenschaft und profitieren Sie davon!

- * Hagen-Boele
- * Baujahr 1975
- * Grundstück: 4.532 m², Das Grundstück wird im Rahmen des Verkaufs geteilt. Nach erfolgter Teilung ist eine Grundstücksgröße von ca. 3.300 m² gegeben
- * Nutzfläche: 460 m²
- * Wohnfläche: 366.40 m²

Gemeindezentrum:

- * Kirchturm, Kirchsaal, Gemeinde- und Jugendräume sowie eine Küche und Sanitäranlagen
- * ebenerdig
- * nicht unterkellert
- * Pult- sowie Flachdach

Wohnhaus:

- * vier Wohneinheiten mit drei Mietparteien, voll vermietet
- * Mietwohnungen mit drei und vier Zimmern, moderne Badezimmer, teilweise mit Balkon
- * zwei Einzelgaragen
- * isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, teilweise mit Rolläden
- * vollunterkellert

- * eine Gaszentralheizung für die gesamte Liegenschaft, Baujahr um 2014
- * Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

- * Parkplatz mit ca. 15 Stellplätzen

Info: um das Jahr 2014 wurde die Beheizung der Liegenschaft von Öl auf Gas umgestellt. Da die Energieausweise noch ihre Gültigkeit haben werden diese für den Verkauf verwendet.

- * Erbpachtgrundstück

Der angegebene Kaufpreis ist der Wert für das Wohnhaus. Für die Nutzung des Grundstücks wird ein normaler und üblicher Erbbaurechtsvertrag mit einem Erbbauzins für eine Laufzeit von 99 Jahren geschlossen.



Der Erbbauzins wird prozentual vom Bodenwert berechnet. Weitere Informationen zu der Höhe des Erbbauzinses finden Sie in unserem detaillierten Exposé.

Es erfolgt eine Indizierung an den Preisindex eines 4-Personenhaushaltes. Ein Ankauf des Grundstücks ist nicht möglich.

Die Nachweis- oder Vermittlungsprovision beträgt 2,975 % inkl. MwSt. jeweils für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis des Gebäudes (520.000,00 EUR) sowie dem Wert des Grundstücks (495.000,00 EUR).

Sie haben Interesse oder Rückfragen? Melden Sie sich - gerne nennen und senden wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 15.10.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 210.68 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

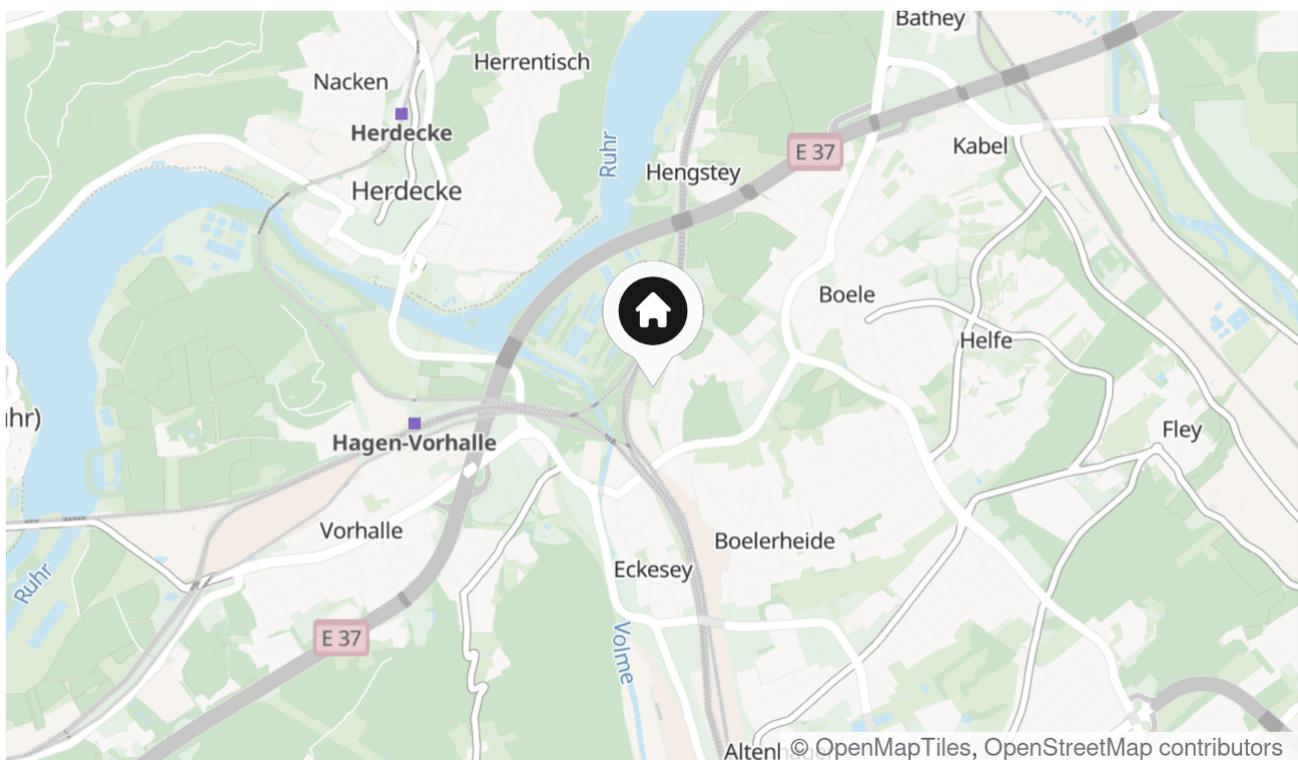
Energieeffizienzklasse: G

Baujahr: 1975

Lage & Umgebung

58099 Hagen - Boele

Die Liegenschaft befindet sich in der ruhigen und attraktiven Wohngegend von Hagen-Boele. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur aus. In der Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Freizeitangebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben, sodass eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet ist. Zudem ist die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar, was eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen bietet. Insgesamt überzeugt die Lage mit einer harmonischen Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

210,68 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

15.10.2025





Außenansicht der Kirchenliegenschaft



Wohnhaus



Kirchsaal



Besprechungszimmer



Diele im Gemeindehaus



Gemeindesaal



Wohnhaus: Einheit 1



Wohnhaus: Einheit 1



Wohnhaus: Einheit 1



Wohnhaus: Einheit 2



Wohnhaus: Einheit 2



Wohnhaus: Einheit 2



Wohnhaus: Einheit 3



Wohnhaus: Einheit 3



Wohnhaus: Einheit 4



Wohnhaus: Einheit 4



Grünfläche hinter den Liegenschaften



Grünfläche hinter den Liegenschaften



Terrasse



Kontakt

Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1

58332 Schwelm

Telefon: 02336-7787

E-Mail: info@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

