KEMPE Immobilien GmbH

Obj.: 3628

Kaufangebot über eine großzügige Maisonettewohnung am Rand der Stadtmitte von Hagen

Verwirklichen Sie sich jetzt Ihren Traum von Ihrem eigenen Penthouse!

Achenbachstraße 23, D – 40237 Düsseldorf, Tel. 0211 / 914 666 – 0, Fax 0211 / 914 666 – 105
www.immobilienboerse.com / info@immobilienboerse.com
Eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Düsseldorf HRB 64187; Geschäftsführer: Klaus Kempe

VQZ Bonn Zertifiziert DIN EN ISO 9001
Seit 01.08.1968

Die Stadt Hagen ist eine kreisfreie Großstadt im Bundesland Nordrhein- Westfalen. Sie liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets und ist die größte Stadt in Südwestfalen. Hagen gliedert sich in fünf Stadtbezirke mit insgesamt 186.465 Einwohnern. Hagen ist der Sitz eines Amts-, Land- und Arbeitsgerichts sowie mehrerer überregional bedeutender Institute und Verwaltungsbehörden. Hagen ist außerdem Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands. In den dichtbesiedelten Tälern von Volme und Ennepe sowie im Hagener Norden entspricht das gewachsene Stadtbild der typischen Baugestalt von Ruhrgebietsstädten. Topografisch ist Hagen mit den südlichen Stadtteilen von Bochum, Essen und Mülheim vergleichbar. In den nach der Gebietsreform 1975 angegliederten südlichen Stadtgebieten, welche nur dünn besiedelt sind, zeigt sich ein Landschaftsbild, das eher sauerländisch anmutet – mit Bergen, Seen und Wäldern.

Lage:

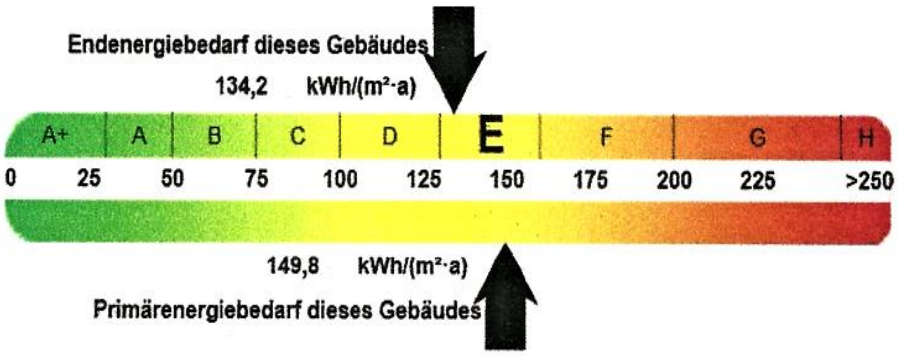
Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich in Hagen-Haspe auf der Berliner Straße 24. Hier ist eine gute Infrastruktur und gute Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten gegeben. Das Stadtzentrum Hagen ist nur ca. 2 km entfernt. Die Autobahnen A1 und A45 und die Bundesstraße 54 sind ebenfalls innerhalb von nur wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Der **Stadtbezirk Haspe** im Hagener Westen weist einen besonderen Charakter auf. Lange war der Stadtteil an der Grenze zu Gevelsberg insbesondere als Stahlstandort bekannt. Nach der Schließung der Hasper Hütte hat sich im Hagener Westen ein bemerkenswerter Strukturwandel vollzogen. Auf dem Hüttenplatz, dem zentralen Platz im Herzen von Haspe, erinnern noch heute Denkmäler der Industriegeschichte an die Zeiten des "Hasper Goldes". Höhepunkt im Jahresturnus ist alljährlich im Juni die Hasper Kirmes mit dem traditionellen Kirmesumzug durch die Hasper Straßen.

Baujahr
Bauweise
Grundstück: Das gepflegte Zweispänner- Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten wurde ca. 1958 in Massivbauweise mit Stahlbetondecken und mit einem Satteldach mit Ziegeleindeckung errichtet. Die Konstruktion und die Ausstattung ist des Gebäudes ist Baujahrs typisch. Die Vorderfront und die Rückseite des Hauses sind verputzt und mit einem Anstrich versehen, die Giebelseite ist zusätzlich mit einem Wärmeverbundsystem ausgestattet. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 715 m² und hat einen Bodenrichtwert laut Boris plus NRW von 110,00 €.

Wohnfläche: Die gesamte Wohnfläche beträgt 115,00 m², die Fläche teilt sich auf 75,47 m² im 4.OG, sowie 40,00 m² im Dachgeschoss auf.

Ausstattung: Die angebotene Penthouse Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Der Wohnungsgrundriss entspricht den heutigen Anforderungen, drei großzügig geschnittene Zimmer plus helle Küche, Diele und Bad. Von dem Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon mit schöner Aussicht. Verbunden mit einer Spindeltreppe stehen Ihnen im Dachgeschoss zusätzlich zwei gemütliche Zimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Darüber hinaus wird der Wohnung ein Keller für extra Stauraum zugeteilt. Ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne wurde im Jahre 2018 eingebaut. Die Wohnung wird mit Gas-Etagenheizung beheizt, die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls dezentral. Fortlaufende Instandhaltungsarbeiten wurden ebenfalls zuverlässig durchgeführt, so wurden in den letzten Jahren Sanierungen im Sanitär- und Elektrobereich durchgeführt und die Wärmeerzeuger im Bad und Küchenbereich erneuert.



Grundriss 4.OG

Grundriss DG:

KEMPE Immobilien GmbH

Potential: Realisieren Sie jetzt Ihren Traum von einer eigenen Maisonette Wohnung in Hagen und gestalten sich die Flächen ganz nach Ihren individuellen Wünschen. Ob langfristige Kapitalanlage oder zur Eigennutzung in jedem Falle eine lukrative und sichere Wertanlage an einem klasse Standort!

Kaufpreis: **198.000,00 € provisionsfrei**

Besichtigung: Nur nach Absprache mit uns (Tel. 0211/ 914 666 0)

Alle Objektangaben wurden mit besonderer Sorgfalt erstellt. Sämtliche Daten beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers, eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden.

Fotos: