Hagen / Eppenhausen

Super Projekt für tatkräftige Handwerker!

CODICE OGGETTO: 25351031

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 420 m^2

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25351031
Superficie netta	ca. 120 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1946
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 76 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	174.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1946

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

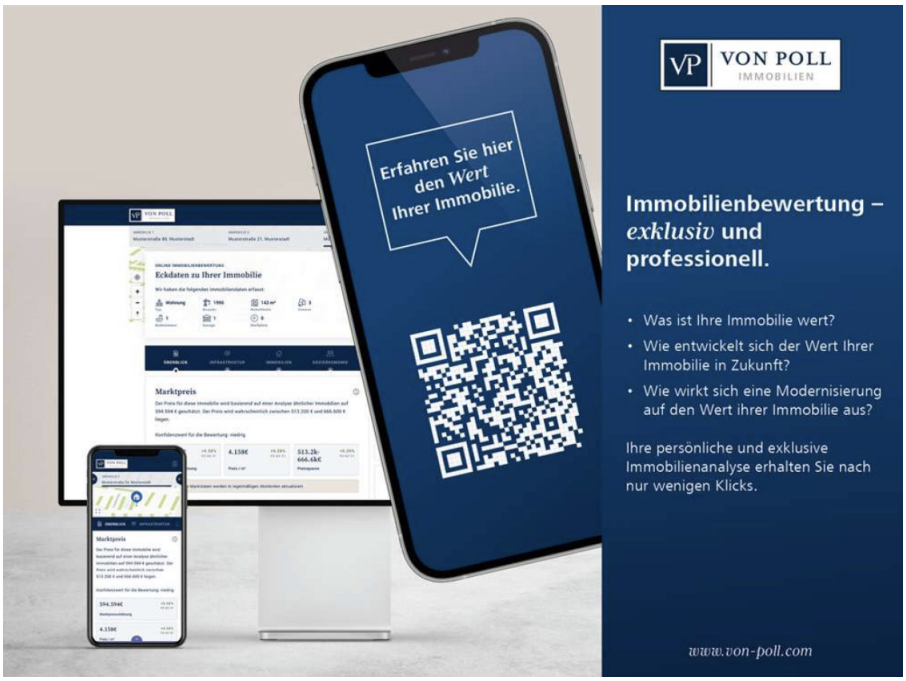
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte, welche ca. 1946 erbaut wurde, befindet sich in zweiter Reihe auf einem ca. 420 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m². Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC, eignet sich die Immobilie insbesondere für Familien. Das Haus ist voll unterkellert (Zugang von außen) und verfügt über eine einfache Ausstattung. Die zentrale Öl-Heizungsanlage sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Gebäude.
Die Immobilie wurde im Jahr 1987 umgebaut und ist sanierungsbedürftig, bietet somit viel Raum für kreative Ideen und Umsetzung eigener Wohnwünsche.
Besonders hervorzuheben ist die großzügige Doppelgarage, die Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Zusätzlich stehen vor der Garage zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Auf der Garage befindet sich eine Dachterrasse, die zusätzlichen Außenraum für entspannte Stunden im Freien bietet.
Die Immobilie ist mit teilweise elektrischen Rollläden ausgestattet. Eine SAT-TV-Anlage ist vorhanden.
Die Raumaufteilung des Hauses gestaltet sich funktional und geräumig. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, eine Küche, die ausreichend Platz für den täglichen Bedarf bieten als auch ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den ebenerdigen Garten und Terrasse mit Südwest-Ausrichtung. Die oberen Etagen beherbergen 4 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.
Zur Info: Besonderheiten bzgl. der Verbrauchserfassung für Strom und Wasser werden Kaufinteressenten im persönlichen Termin vor Ort erläutert.
Die Lage des Hauses vereint städtische Annehmlichkeiten mit der Nähe zu verschiedenen Nahversorgungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen. Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was den Pendelverkehr und den Alltag erleichtert.
Für alle Interessierten besteht nach Abstimmung die Möglichkeit, die Immobilie zu besichtigen und sich vor Ort ein Bild von den Gegebenheiten und der Umgebung zu machen. Käufer, die das Potenzial erkennen und in diese Immobilie investieren wollen, haben die Chance, ein Heim nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.
Die Übergabe kann kurzfristig nach der notariellen Beurkundung erfolgen.

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

Dettagli dei servizi

Doppelgarage
2 Stellplätze vor der Garage
Dachterrasse auf der Garage
Teilweise elektrische Rollladen
Balkon
Voll unterkellert
Einbauschränke im EG & OG
SAT- TV

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

Tutto sulla posizione

Eppenhausen ist ein Stadtteil im Stadtbezirk-Mitte der kreisfreien Großstadt Hagen in Nordrhein-Westfalen. Die Immobilie befindet sich nur einen Katzensprung vom begehrten Hagener Stadtteil Emst entfernt. Die Grundschule Boloh ist fußläufig erreichbar.
Am 1. April 1901 wurde die Gemeinde Eppenhausen zusammen mit den Gemeinden Delstern und Eckesey in die Stadt Hagen eingemeindet[7], deren Bevölkerung so auf die Zahl von 68.402 Einwohnern anstieg.
Im Wohnbezirk Eppenhausen lebten am 31. Dezember 2018 in 1086 Wohnhäusern mit 3148 Haushaltungen 6048 Einwohner.
Die Immobilie befindet sich in zweiter Reihe und ist von der Strasse aus nicht einsehbar.

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 174.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1946.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25351031 - 58093 Hagen / Eppenhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com