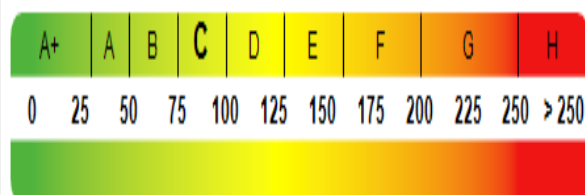


Web-Exposé



↓ Endenergieverbrauch
96,0 kWh/(m²a)



Objektnummer 2024MHa1201

Hagen - Attraktive Terrassen-Wohnung im 9-Parteien-Haus in Hagen - Westerbauer - Süd

Eckdaten

Kaufpreis	169.000,00 €
Jahresnettomiete	6.480,00 €
Faktor	24,85
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Zahlbar und fällig mit dem Tag des Abschlusses des Notarvertrages

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

[Online ansehen](#)

Web-Exposé

Wohnfläche	82,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.11.2027
Energiekennwert	96,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1994
Ausstelldatum	24.11.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Hinweistext	siehe Energieausweis(e)

Objektbeschreibung

Web-Exposé

Lage

Hagen, gern auch als "Tor zum Sauerland" bezeichnet, verfügt über eine sehr gute Anbindung sowohl an das Schienennetz als auch an Autobahn (A1) und Bundesstraßen. Geologisch gehört das nordwestliche Sauerland zwischen Ruhr, Lenne und Ennepe zum Rheinischen Schiefergebirge, einem der größten Mittelgebirgszüge in Deutschland. Auch die angrenzenden Seen (Harkortsee und Hengsteysee) sorgen für einen hohen Freizeitwert. Mit einem Anteil von 42 Prozent Wald am Stadtgebiet, nimmt Hagen die Führungsrolle im Vergleich anderer Städte in NRW ein. Der Standort hier, Hagen-Westerbauer, grenzt im Süden unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Lonscheid und das Naturschutzgebiet Aske. Der Ortsbereich wurde letztlich auch bekannt durch die Zwiebackfabrik Brandt - heute noch das Museum im Hause Stennert und das "Haus Harkort".

Objektbeschreibung

Im Stadtbezirk Hagen-Westerbauer (Teil von Haspe) entstand in 1994 / 1995 ein Mehrfamilienhaus, das sich schon damals erheblich vom Umfeld unterschied. Attraktive Grundrisse, 3- bis 5-Raumwohnungen, große Balkone und Stellplätze für alle Wohneinheiten. Ein Haus mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Hier angeboten Wohnung Nummer 1 im Hanggeschoss des Hauses gelegen. 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und ein begrünter Außenbereich als Hangterrasse für sonnige Tage und Sommerabende. Nähere Angaben erhalten Sie gern nach Ihrer Anfrage über die hier beworbenen Portale.

Ausstattung

Alle Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern verfügen über je 1 Gäste-WC. Bäder wurden teils neu gestaltet. Außenanlagen gepflegt. Seit mehr als einem Jahrzehnt kümmert sich eine selbständige Verwaltung um Abrechnung, Neuvermietung, Abnahme und Übergabe der Mieteinheiten sowie Reparatur- und Handwerkerservice. Die ansprechenden Terrassen- und Balkonanlagen, die Raumaufteilungen und die bei Bedarf kurzen Wege zu Verwaltung und Eigentümer, machen die Anmietung begehrt. Die ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen dieser Güte - gilt auch für die Stellplätze - sind zum großen Teil nicht ausgeschöpft. Luft nach oben in Zeiten der Wohnungsknappheit. Im letzten Jahr wurde für das Haus eine neue Gasheizung installiert - umstellbar. Energieausweis erfolgte noch mit Werten der alten Heizung - wird also neu wesentlich besser ausfallen. Mehr dazu inklusiv der aktuellen Zahlen zu den bestehenden Mietverträgen gern im persönlichen Gespräch.

Sonstiges

Die wesentlichen Basisdaten erhalten Sie mit der Anforderungen des Komplett-Exposés. Hier kann nur ein erster Anreiz geschaffen werden. Es steht auch ein Drohnenflug für Sie zur Verfügung, der es Ihnen ermöglicht, erste weitergehende Eindrücke vom Schreibtisch oder von der Couch in Augenschein zu nehmen. Freue mich auf Ihre Interessentenmeldung.

Web-Exposé



Ihr Ansprechpartner



Immobilienökonom
Wolfgang Sperz
Büro Herdecke
Wetterstr. 4
58313 Herdecke
info@sperz-immobilien.de
Mobil: 0160 97998383



Herdecke* Dortmund* Hagen* Witten* Bochum* Gevelsberg* Sprockhövel* Schwelm



Finanzierungshilfe

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für Ihre Wunschimmobilie?

Lassen Sie sich aus über 400 Banken das bestmögliche und kostengünstigste Angebot ausarbeiten.

Kostenloser
Angebotsvergleich
schufaneutral

Unbürokratische
und schnelle
Abwicklung

Ansprechpartner
auch nach der
Auszahlung

SPERZ Immobilien Herdecke

in Kooperation mit

Kredit-Profilier Ruth Grabosch

Näheres unter: 0160 9799 8383

Web-Exposé



Gutschein

für eine kostenlose und unverbindliche
Wertermittlung Ihrer Immobilie

Sperz Immobilien Herdecke, Wetterstr. 4 in 58313 Herdecke Telefon 02330 9162 800 E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Web-Exposé



Web-Exposé



Web-Exposé