

Schicke lichtdurchflutete 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon auf Emst zu verkaufen



Kaufpreis: 129.000,00 €



Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



Objektbeschreibung:

Die angebotene Eigentumswohnung aus dem Jahr 1961 befindet sich in beliebter Wohnlage auf Hagen-Emst. Die gesamte Wohnanlage umfasst 256 Eigentumswohnungen. Die Eigentumswohnungen werden sowohl selbst von den Eigentümern genutzt als auch vermietet.

Diese schicke lichtdurchflutete 2,5 Zimmer Wohnung erstreckt sich auf ca. 74 m² und wurde stetig instandgehalten. Beispielsweise ist das Bad erst kürzlich saniert worden.

Des Weiteren bekamen die Wände und Decken einen Weißanstrich.

Die Eigentumswohnung befindet sich in der vierten Etage eines Hochhauses in dem beliebten Wohnviertel Hagen-Emst.

Ein Fahrstuhl bringt Sie bereits vom Keller aus in die 4. Etage von dort aus Sie den herrlichen Blick genießen können.

Vor ca. 5 Jahren hat die ganze Eigentümergemeinschaft neue Kunststoffenster mit einer 3-fach Verglasung bekommen.

Im Jahr 2017 wurde der bestehende Ölkessel gegen einen neuen Kessel ausgetauscht.

Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 74 m². In der gesamten Wohnung liegt ein einheitlicher Linoluemboden, der gut zu reinigen ist. Im Wohn- und Essbereich wurde ein hochwertiger Echtholzstäbchenparkettboden verlegt.

Im Schlafzimmer liegt ein heller Teppichboden. Die Badfliesen sind auch so gehalten, dass diese unempfindlich sind. Da schönen großen modernen Wandfliesen bilden einen guten Kontrast zu den Bodenfliesen.

Praktischerweise verfügt das Badezimmer über einen Waschmaschinenanschluss.

Die Badewanne eignet sich durch die Duschtrennwand ebenfalls zum Duschen.

Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

**Eckdaten Allgemein:**

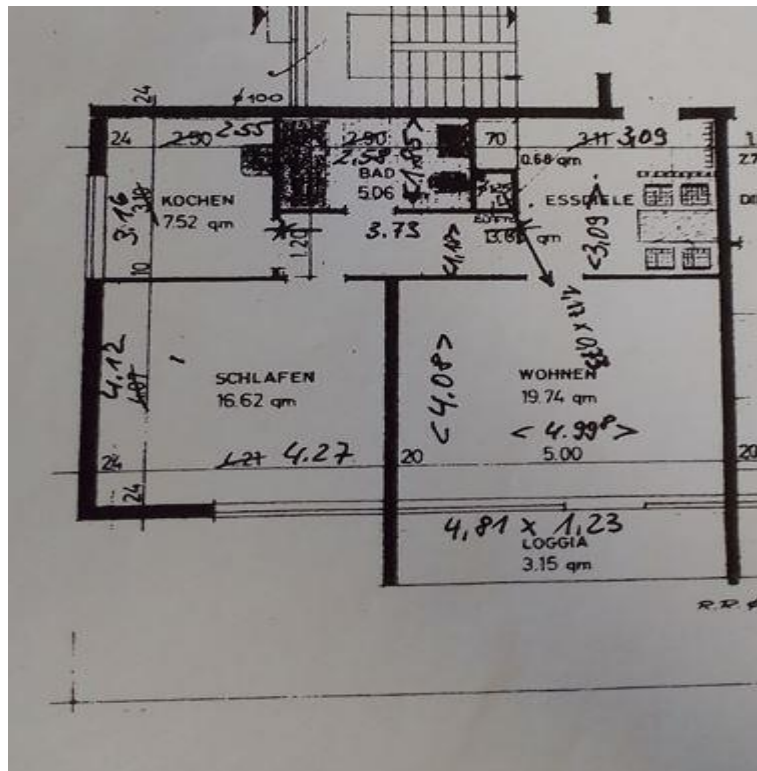
| | |
|----------------------------------|--|
| Zimmeranzahl: | 2,5 Zimmer |
| Wohnfläche: | ca. 74 |
| Baujahr: | 1961 |
| Loggia: | ja vorhanden |
| Heizungsart: | Ölheizung vorhanden |
| Energieausweis: | vorhanden |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsenergieausweis |
| Energieverbrauchskennwert: | 122,8 kWh |
| Höhe des monatlichen Hausgeldes: | 422,00 € |
| derzeitige Kaltmiete: | 570,00 € |
| Energieausweis: | vorhanden |
| Besonderheiten: | 4. Etage herrlicher Blick, optimale Aufteilung |
| Warmwasserbereitung | erfolgt über Durchlauferhitzer im Bad |
| Fensterausstattung: | Vor 7 Jahren wurden sämtliche Kunststofffenster erneuert |

Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

Grundriss:



Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

innenliegendes Badezimmer , welches im Jahr 2012 kernsaniert wurde
mit Duschwannenbad:



Silbersiepe Immobilien
GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-
SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

Wohnbereich und Schlafbereich:



Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

Küche, Flur und Abstellraum:

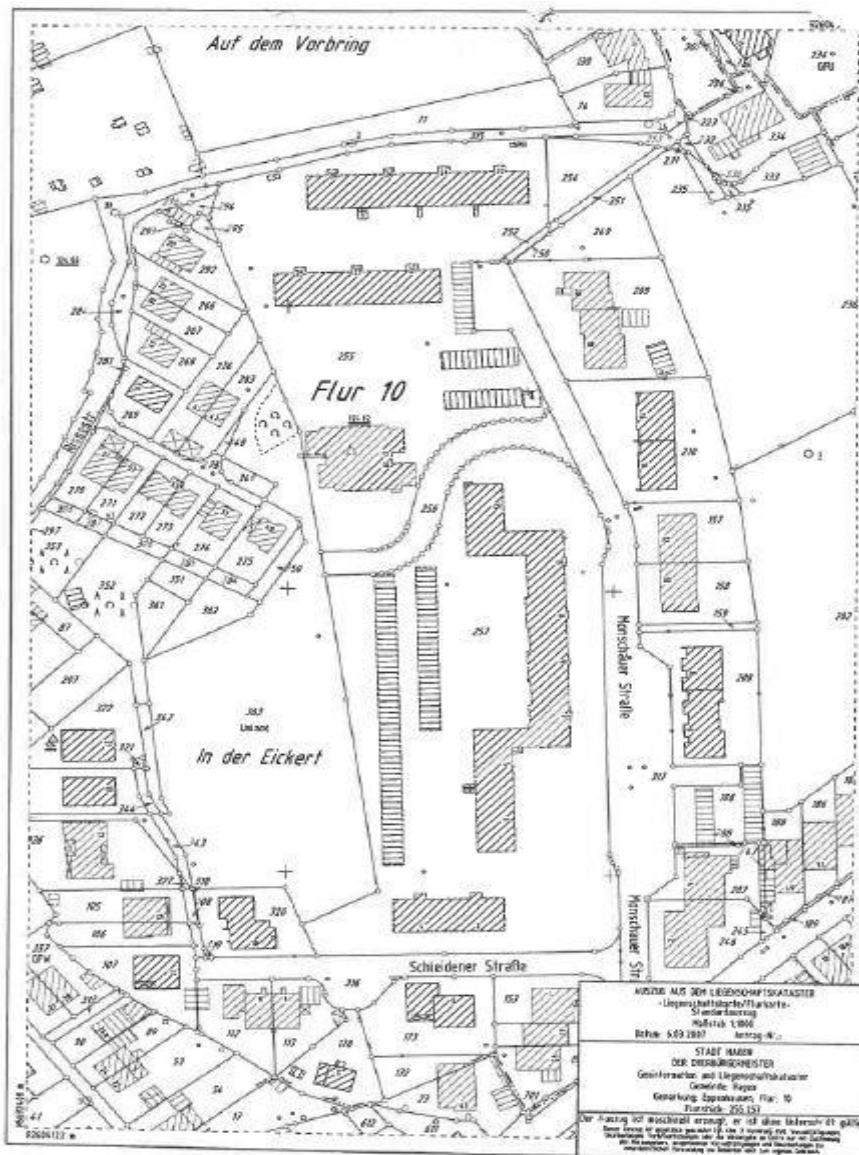


Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

Lageplan:



Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer großen Wohnanlage auf Hagen-Ernst und umfasst insgesamt 256 Einheiten.

Direkt vor Ihrer Haustür befindet sich die Bushaltestelle. Mit dem Bus erreichen Sie in ein paar Minuten die Hagener Innenstadt, in der Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten haben sowie ein breit gefächertes Gastronomieangebot.

Die Verkehrsanbindung an die B7 in Richtung Märkisches Sauerland ist hervorragend gegeben.

Ebenso ist Hagen ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, wo sich die Nord-Süd Autobahn A1 Hamburg-Köln und die A45 Richtung Frankfurt treffen.

Hagen liegt am südöstlichen Rande des Ruhrgebietes und gilt als das Tor zum Sauerland.

Es bietet beste Möglichkeiten als Zugang zu dem wirtschaftlich starken Industrieraum Südwestfalen, Märkisches Sauerland. Hagen und Umgebung haben als Sitz vieler Automobilzulieferer der Metall- und Elektroindustrie.

Für Kunst- und Kulturliebhaber bietet Hagen einige Möglichkeiten unter anderem das Freilichtmuseum oder das Osthausmuseum oder auch das Emil Schumacher Museum.

Des Weiteren genießt die Fernuniversität Hagen jährlich einen sehr hohen Zulauf an



Provisionsvereinbarung

3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Sonstiges

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

Silbersiepe Immobilien

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871