

# SHG+++ Bezugsfertig für Sie renoviert! Kaufen günstiger als mieten!



## Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 99.000,-
Käufercourtage	provisionsfrei

## Größe & Zustand

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand	Erstbezug
Baujahr	1903
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort, 1. OG ab 01.07,2016

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1903

Energieeffizienzklasse

E

## Objektbeschreibung

Die schönen 3-Zimmerwohnungen befinden sich im 1., 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 70er Jahren. Es stehen Ihnen je Wohnung 70m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon zur Verfügung. Die Wohnung im 1. OG steht erst ab dem 01.07.2016 zur Verfügung. Die anderen beiden Eigentumswohnungen stehen sofort zur Verfügung.

Umfangreiche Sanierungsarbeiten sind schon abgeschlossen. Dazu zählt die Elektrik, das neue Badezimmer, Wände und Decken sind gespachtelt und tapeziert und auf den Böden wurden neue Fliesen und Laminat verlegt.

Eine neue, moderne Fensterfront macht den Hausflur hell und freundlich. Die Haustür mit Briefkastenanlage ist ebenfalls neu.

Außerdem sind die Balkone und die komplette Fassade ausgebessert und neu gestrichen.

## Lage

Sie wohnen hier zentrumsnah in Eilpe. In der fußläufig erreichbaren Innenstadt (Eilpe) finden Sie dann Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kindergärten und schulische Einrichtungen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut gestaltet. Die ländliche Umgebung von Eilpe lädt zum Spaziergehen, Radfahren, Wandern etc. ein. Autobahnzubringer sind schnell zu erreichen.

## Ausstattung

Das helle und geräumige Wohnzimmer hat eine Fläche von ca. 20m<sup>2</sup>. Es bietet ausreichend Platz, um Ihre individuellen Einrichtungswünsche zu verwirklichen und ganz bequem Ihre Couchgarnitur und eine kleine Essecke unterzubringen. Die große Fensterfront und die Balkontür lassen viel Licht herein.

In der freundlichen, hell gefliesten Küche findet eine Einbauküche genügend Raum und eine gemütliche Frühstücksecke lässt sich einrichten. Ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank ist vorhanden. Dazu ein weiteres Zimmer, welches sich als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer anbietet. Das Badezimmer ist mit einem WC und einer Badewanne ausgestattet. Als weitere Ausstattungsmerkmale kommen ein Heizkörper als Handtuchhalter und ein hochwertiger Spiegel mit LED Beleuchtung hinzu. Es besteht die Möglichkeit die Waschmaschine im Badunterzubringen.

Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet sich als Aufbewahrungsort für Bügelbrett, Staubsauger und Co an. Ein separater Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird über eine kostengünstige Zentralheizung.

Ihr Fahrzeug können Sie auf einem Parkplatz in der Nähe des Hauses abstellen, oder Sie erwerben eine Garage für 7500,- Euro.

## Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, wir stehen Ihnen nach Absprache auch am Wochenende und in den Abendstunden zur Verfügung.

Dies ist ein Angebot des SHG Finanz- und Immobilienkontors GmbH, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Björn Scholz Telefon: 02331 - 911818-12

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Die Daten sind mit größter Sorgfalt ermittelt und nach bestem Wissen aufgelistet, da es sich aber um Angaben Dritter handelt kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

## Adresse

Selbecker Straße 106  
58091 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)



Badezimmer



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 02



Wohnzimmer 01



Wohnzimmer 02



Küche



Grundrissbeispiel



3D-Grundrissbeispiel