SHG+++ Attraktive DHH in Top-Lage - Kernsaniert und luxuriös ausgestattet

Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 450.000,-

Größe & Zustand

Wohnfläche	167,11 m²
Nutzfläche	219,08 m²
Grundstücksfläche	619 m²
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Zustand	Erstbezug
Baujahr	2022
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.10.2022
Haustiere	Ja

Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-07-20
Endenergiebedarf	64.40
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	GAS

Objektbeschreibung

Das ehemalige Mehrfamilienhaus wurde durch unseren Bauträger in zwei Doppelhaushälften aufgeteilt und kernsaniert. Bis auf die Außenmauer ist alles neu. Sie sehen einen schönen Neubau mit den Vorteilen von damals. Das Doppelwandige Zielmauerwerk mit Luftzwischenraum ist eines davon.

Die Immobilie kann zeitnah bezogen werden. Sie sind die ersten Personen die nach einer aufwandigen Kernsanierung in die Doppelhaushälfte einziehen.

Wohnfläche: 167,11qm
Wohnfläche + Nutzfläche: 219,08qm

Kaufpreis: 476.000,00€
Haus: 450.000,00€
2x Garage: a 10.000,00€
2x Stellplatz: a 3.000,00€

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer der beliebtesten Lagen in Hagen. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind in zu Fuß bequem zu erreichen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 200m in der Boeler Str. Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie mit dem Auto entweder die Innenstadt Hagens oder die BAB A1 und können so schnell die Städte des Ruhrgebietes und Rheinlandes erreichen.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Labrador Granit in allen Badezimmern, Treppenhaus und Flur
- Blue Pearl Granit
- Pardang Dunkelgrau Granit Außentreppen und alle Fensterbänke
- Badewanne, 2x Dusche, Sauna/Entspannungsbereich
- 3x WC
- Ankleidezimmer am Schlafzimmer
- Büro / HomeOffice
- Alle Räumlichkeiten mit hochwertigem Schattenfugenlaminat
- Neues Dach
- Spitzboden gedämmt
- Außenfasse neu verputzt
- Alle Fenster und Türen neu
-- 3xFach Verglasung
- Villeroy & Boch Badezimmer Ausstattung inkl. Waschschränke

u.v.m.

Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, wir stehen Ihnen nach Absprache auch am Wochenende und in den Abendstunden zur Verfügung.
Dies ist ein Angebot der exposé1 AG, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.
Ihr Ansprechpartner:
Herr Dustin GrelikMobil: 0 172 - 7 06 14 09WhatsApp: 0172 706 14 09
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.

Anbieter

SHG GROUP
Gerichtstraße 25
58097 Hagen

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@expose1.de
Webseite	

H2

H4

Haus Seitenansicht DHH links

Eingang DHH rechts (2)

Garagen

Garagen Hintereingang DHH rechts

Rückansicht DHH rechts

Garten DHH recht 2 Weitwinkel

Garten DHH rechts Weitwinkel

Garten DHH rechts

Altes Gartenhaus DHH rechts

Eingang DHH rechts

Hauseingangstür

Flur EG - Hauseingang

Flur EG - Durchgang

Gäste-WC EG

Gäste-WC EG (2)

Gäste-WC EG (3)

Küche Weitwinkel

Küche

Küche (2)

Essbereich

Essbereich Weitwinkel

Ess-Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer Weitwinkel

Wohnzimmer Weitwinkel (2)

Flur 1.OG

Flur 1. OG

Schlafzimmer Weitwinkel

Schlafzimmer (2)

Schlafzimmer

Schlafzimmer (3)

Schlafzimmer Weitwinkel (2)

Ankleidezimmer 1.OG

Büro 1. OG

Büro 1.OG Weitwinkel

Badezimmer 1.OG

Dusche 1. OG

Bad - Armaturen - Villeroy&Boch

Flur 2.OG

Kinderzimmer1 - 2. OG

Kinderzimmer1 - 2. OG

Kinderzimmer1 - 2.OG

Kinderzimmer1 2. OG

Kinderzimmer2 - 2. OG

Kinderzimmer2 - 2.OG

Kinderzimmer2 Weitwinkel - 2. OG

Badezimmer 2.OG

Badezimmer - Toilette 2.OG

Badezimmer 2. OG Armatur Villeroy&Boch

Dusche 2. OG Weitwinkel

Dusche 2.