

## SHG +++ Für Menschen mit besonderem Anspruch: exklusiv wohnen im Stadthaus



### Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 169.999,-
Käufercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	4
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Größe Balkon/Terrasse	2 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug
Baujahr	1903
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
--------------------	--------

Baujahr lt. Energieausweis	1903
Energieeffizienzklasse	F

## Objektbeschreibung

Am Steinplatz in Hagen Haspe befindet sich dieses außergewöhnliche Gebäude. Die Fassade steht unter Denkmalschutz und wurde nach historischen Vorbild aufgearbeitet.

Die exklusive Wohnung im 4. Geschoss verfügt über 4 Zimmer und wurde vollständig renoviert.

## Lage

Die Lage kann als ruhig und dennoch sehr zentral bezeichnet werden. Vom Balkon hat man eine herrliche Sicht in die grünen Hangberge Hagens, die Hasper Innenstadt ist zu Fuß zu erreichen, Kindergärten, Schulen, Einkauf, Anbindung an Bus, Bahn oder Autobahn sind wenige Minuten entfernt. Gelegenheiten zum Joggen, Spaziergehen und Fahrradfahren finden sich in wenigen Minuten Entfernung, wie etwa an der nahe gelegenen Hasper Talsperre.

## Ausstattung

Die 130 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über vier Zimmern mit Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum und zwei Südbalkone. Die gesamte Wohnung wurde liebevoll saniert, die Elektrik erneuert, die Wände wurden neu verputzt und es wurden neue Decken und Türen eingebaut.

In der Küche, im Flur und im Bad wurden Fliesen verlegt. In allen Wohn- und Schlafräumen kommt hochwertiges Schattenfugen-Laminat zum Einsatz! Die Wände sind bereits gespachtelt und weiß gestrichen!

Den Mittelpunkt dieser schönen und ausgefallenen Wohnung bildet das große Wohnzimmer, in dem Sie Ihren Einrichtungswünschen freien Lauf lassen können! Auf über 30m<sup>2</sup> findet sich Platz für einen Ess- und Wohnbereich. Die neuen 2-fach-verglasteten Fenster lassen viel Licht herein. Drei weitere Zimmer (2 mal 17m<sup>2</sup> und einmal 15m<sup>2</sup>) bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro an.

Auf den gut geschnittenen 18 m<sup>2</sup> der Küche finden eine Küchenzeile und ein Esstisch mit 6 Stühlen problemlos ihre Plätze. Ein praktischer kleiner Abstellraum ist auch vorhanden. Von der Küche aus begeben Sie Ihren Frühstücksbalkon, genießen die Aussicht und die Sonnenstrahlen im Herbst. Ihre Balkonmöbel und Pflanzen finden hier und auf dem zweiten Balkon ein neues Zuhause. Der Boden besteht aus pflegeleichtem WPC-Dielen.

Das moderne 12m<sup>2</sup> große Badezimmer ist als Wellness Oase zu bezeichnen. Es ist mit einer Badewanne und großer Dusche ausgestattet. Die Dusche besitzt zusätzlich zur normalen Handdusche noch einen Überkopfdusche. Ein WC und ein BD sind ebenso vorhanden wie ein integriertes Badradio mit Lautsprecher. Hier können Sie sich entspannen und in Ruhe ein Bad genießen. Ein Handtuchheizkörper rundet das gelungene Gesamtbild ab. Als besondere Zugabe gilt das komplette Dachgeschoss welches noch nicht ausgebaut ist. Es gehört als Sondereigentum mit zu dieser Wohnung und ist ca. 50qm groß. Wer möchte kann zusätzlichen Arbeitsraum oder Spielraum für die Kinder schaffen.

Beheizt wird durch eine sparsame Gaszentralheizung.

## Sonstiges

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

Diese außergewöhnliche Wohnung ist ideal für Menschen die individuelles Wohnen mit dem Charme der Vergangenheit suchen und auf Komfort nicht verzichten möchten.

Für einen Kaufpreis von 169.999 Euro finden Sie hier Ihr neues Zuhause und können direkt einziehen! Dies ist ein Angebot der exposé1 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

Steinplatz 12  
58135 Hagen

## Anbieter

SHG GROUP  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@expose1.de](mailto:info@expose1.de)



Ansicht vom Steinplatz



Loggia



Küche 01



Küche 02



Küche 03



Kinderzimmer 01



Kinderzimmer 02



Kinderzimmer 03



Flur



Wohnzimmer 01



Wohnzimmer 02



Wohnzimmer 03



Esszimmer 02



Badezimmer



Grundriss