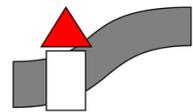


Traumhaftes Zweifamilienhaus mit Schwimmbad und Grundstück in Hagen-Boele (Boelerheide) zu verkaufen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 91927-7189

Wohnfläche 1593 m²

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde 1970 durch einen erfolgreichen Bauunternehmer erbaut wobei leben und arbeiten hervorragend miteinander verbunden wurde. Die Immobilie verfügt bei 3 Etagen über 15 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Esszimmer, 2 Küchen (einschl. neuer Miele Einbauküche, KP ca. EUR 28.000,-), 2 Wohnzimmer mit 1 Kaminzimmer, 3 Badezimmer, 4 Gäste WC, Wintergarten mit Kamin. Ebenso gibt es einen beheizten Bereich der Gartenterrasse, ein Schwimmbad mit Terrasse, 1 Sauna, 1 Garage mit Motorradstellplatz (beheizt) und Zugang zum Haus, 2 Stellplätze. Separater Eingangsbereich für Erdgeschoss und Obergeschoss, sowie eigener Gartenzugang vom Dachgeschoss. Die Gesamtfläche beträgt ca. 720,45 m² für Büro- und Wohnflächen, einschl. Schwimmbad und Nebenräumen. UG: ca. 183,91 m² Nutzfläche Büro- und Abstellräume (u. U. ist die Nutzfläche als Büro nicht genehmigt worden) ca. 104,22 m² Nutzfläche Schwimmbad / Sauna ca. 9,17 m² Nutzfläche Treppenhaus (EG - DG) EG: ca. 249,86 m² Wohnfläche (Wohn- und Kaminzimmer, Wintergarten mit offenem Kamin, Miele Einbauküche) DG: ca. 173,29 m² Wohnfläche (Wohnzimmer mit offenem Kamin, sep. Gästezimmer) ca. 720,45 m² Gesamtfläche

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hagen - Boele einem Ortsteil der kreisfreien Großstadt Hagen im südöstlichen Ruhrgebiet. Der Hengsteysee sowie auch Hagen Mitte sind in 10 Minuten gut erreichbar, ebenso die Anbindung an B54, A1, und A45. In nächster Nähe befinden sich auch ein katholischer sowie evangelischer Kindergarten, eine Grund- und Realschule. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell (3 Min.) erreichbar.

Ausstattung

Hauptzugang mit Sandstein, Edelstahlhandlauf, Echtholztüren, teilweise 2-flügelig, Wintergarten, Dachterrasse, 3 offene Kamine, Parkettoberböden, Feinsteinzeug-Oberböden, Villeroy und Boch Objekte, elektrische Rollläden, Alarmanlage vorbereitet, Kunststoff- und Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, fußbodenhohe Fensteranlage mit Schiebetüren, Niedervoltbeleuchtung, abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung, teilweise permanente Belüftung, Einbauschränke, eingerichtete Küche im EG und DG, elektrischer Türöffner, Buderus Kesselanlage (Baujahr 2017) mit Warmwasserspeicher. Weiße Klinkerfassade, großzügiger, gestalteter Garten mit 2 Terrassen (teilweise überdacht und beheizt), Schwimmbad, Sauna und Duschbereich mit Zugang zur Gartenterrasse, verglaste Giebelseite, Scgroße Garage mit Motorradstellplatz, 2 Stellplätze. Neue, unbenutzte Miele Einbauküche im EG (NP ca. EUR 28.000,-) mit Induktionsherd, Miele Mikrowelle, Miele Dampfgarer, Miele Backofen, Miele Tiefkühlschrank, Miele Kühlschrank (347 Liter). Die Käuferprovision beträgt bei Ankauf 3,6 % des Kaufpreises, einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Bilder





















