



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Zweifamilienhaus mit großer LKW-Garage auf großem Grundstück

Inklusive KFZ- und LKW-Stellplätzen und
3 weiteren PKW-Garagen
in ländlicher Wohnlage



Exposé - 8012

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-40
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: bartsch@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
- Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Wohnhaus
Gewerbe &
Garagen



Zweifamilienhaus
Das Wohnhaus



Der Bau dieses Hauses begann im Jahr 1928 mit einem Hallenbau.
In den Jahren 1967-1971 wurden die beiden Wohnungen aufgestockt.

Im Jahr 1994 erfolgte eine Modernisierung und Erweiterung des Büros und der größeren der beiden Wohnungen.

Wohnhaus
Garagen

Zweifamilienhaus
Garagen



Im Haus gibt es eine große Halle, die auch als LKW-Garage nutzbar ist, mit Werkstatt und einem geräumigen Büro. Oberhalb des Wasserbeckens gibt es einen zusätzlichen LKW-Stellplatz. Über einen eigenen Eingang sind die zwei Wohnungen erreichbar. Die größere Wohnung verfügt über eine Terrasse an der Küche. Die Garagen und Stellplätze befinden sich direkt am Haus. Auf den Garagen gibt es eine zusätzliche Terrasse. Das Haus ist teilunterkellert.

LKW Stellplatz

Wohnungen

Die Wohnbereiche 1. Obergeschoss links



Im 1. Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei Wohnungen.
Eine 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse mit einer Größe von ca.102 m²...

Wohnungen

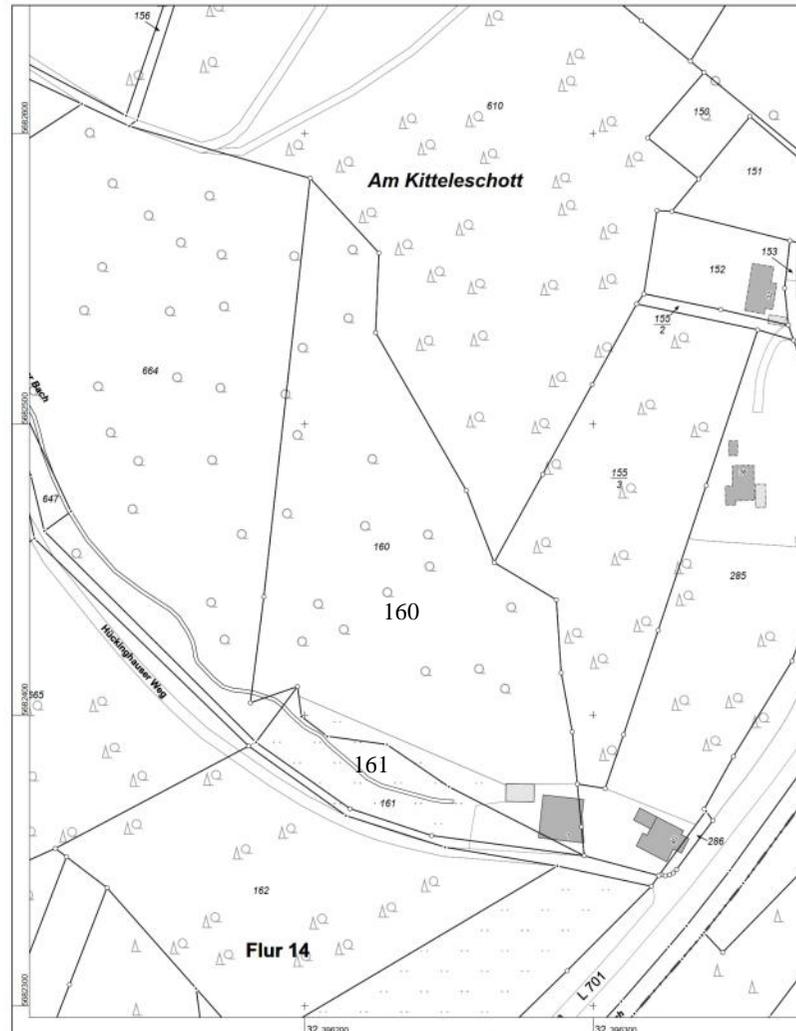
Die Wohnbereiche 1. Obergeschoss rechts



...und eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 73 m².

Grundstücke

Zweifamilienhaus
Grundstücke



Zum Angebot gehören die Flurstücke:

Flur 14 Flurstücke:

160 zu 13.195 m²

161 zu 1680 m²

insgesamt 14.875 m²
davon Bauland: 1200 m²
davon Wiese: 1700 m²
davon Wald: 11.975 m²

Die Grundstücksgröße ist individuell wählbar. Die Grundstücke können geteilt werden. Für das große Waldgrundstück gibt es bereits Interessenten.

Wählen Sie selbst!

Das Haus wird als weitere Option zusammen mit einem weiteren Mehrfamilienhaus (5 Wohnungen) im Paketpreis für 699.000,- € angeboten.

Stadt Hagen
Katasteramt
Berliner Platz 22
58089 Hagen

Flurstück: 160, 161
Flur: 14
Gemarkung: Dähl
Hückinghauser Weg 1 u.ä., Hagen

Maßstab: 1 : 1000

Die Abbildung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 111(1) DVO/VermKG NRW zulässig.
Zusatzbedingungen werden nach § 27 VermKG NRW verlegt.

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 13.11.2023
Zeichen: 01004

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Die Lage

In grüner Lage von 58091 Hagen

Mitten in der Natur und doch stadtnah! So kann man diese herrliche Wohnlage am besten beschreiben. Mit Blick auf Wald und Feld lässt es sich hier ganz hervorragend leben. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.



Lage

Daten im Überblick

Unser Resumé



Energiebedarfsausweis

gültig bis : 09.10.2033

Endenergiebedarf: 239 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: G

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Baujahr im Energieausweis: 1928- Wohnungen 1967 / 71, Erweiterung und Modernisierung 1994

Wesentlicher Energieträger: Öl

Daten im Überblick

Objektart:	Haus	Anzahl Terrassen:	2
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus mit Gewerbe (LKW Garage / Werkstatt)	Anzahl Kellerräume:	2
Ort:	58091 Hagen	Baujahr:	1967 / 1971 auf Basis eines Hallenbaus von 1928 Erweiterung und Modernisierung 1994
Wohnungsgrößen	ca. 102 m ² , 73 m ²	Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Wohnfläche gesamt:	ca. 175 m ²	Anzahl Stellplätze:	11
Nutzfläche:	ca. 200 m ² (LKW-Garage / Werkstatt + Büro) + ca. 20 m ² Keller	Stellplatzart:	3 x Garage 4 x in LKW-Garage 4 x Im Freien
Anzahl Wohnungen:	2	Nettomieteinnahmen jährlich	Istmiete: 0,00 € Sollmiete: 22.500,- €
Anzahl Zimmer:	1 x 3 1 x 4	Vermietet:	Nein, lediglich die Garagen
Anzahl Schlafzimmer	2 x 2	Verfügbar ab:	sofort
Anzahl Badezimmer	2		
Kaufpreis	320.000,- €		
Provision	3,57 % inkl.MwSt		

Das Haus eignet sich ganz hervorragend als Objekt zum Wohnen und Arbeiten mit oder ohne Teilvermietung.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 2 Wohnungen, 3 Einzelgaragen und einer großen Halle bzw. LKW-Garage / Werkstatt mit Büroanteil in einer traumhaften Landschaft. Beide Wohnungen sind zur Zeit frei, so dass Sie sofort einziehen oder die Vermietung bezüglich der Art des Mietvertrages und der Miethöhe individuell gestalten können. Die Kombination aus LKW-Garage / Werkstatt mit Büro und Wohnung eignet sich auch hervorragend als Wohnform „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.“ Die Garagen sind momentan alle vermietet, können aber zum Übergabezeitpunkt frei gezogen werden. Es handelt sich um ein Objekt im Außenbereich. Eine weitere Bebauung ist hier nicht möglich. Überzeugen Sie sich selbst und sprechen Sie uns an!

Der Kaufpreis: 320.000,-- Euro Inklusive Grundstück und Garagen

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.