



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Mehrfamilienhaus auf großem Grundstück

Mit fünf Wohnungen und Garage

in grüner Wohnlage



Exposé - 8013

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

Mehrfamilienhaus Das Wohnhaus



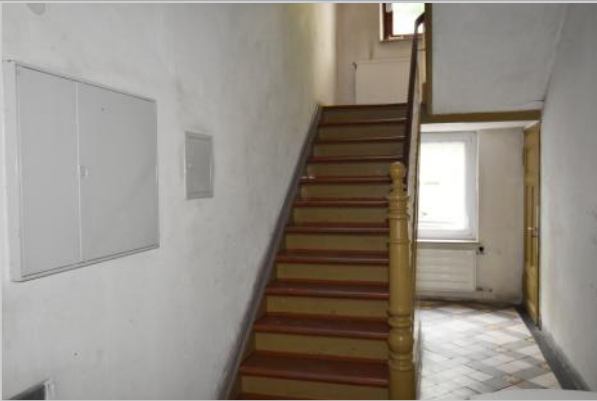
Das Haus wurde im Jahr 1907 erbaut. In den Jahren 1977 /78 erfolgte eine Modernisierung und ein Teilneubau.

In den 80er-Jahren wurden die Bäder erneuert. Die Elektrik stammt aus den 70er-90er Jahren.

Wohnhaus

Mehrfamilienhaus

Das Wohnhaus



Das Haus verfügt über insgesamt 5 Wohnungen. Die herrliche Hauseingangstür sowie das Original-Holztreppenhaus sind sehr gut erhalten. Die zwei Apartmentwohnungen im Anbau verfügen über einen Balkon und das Ein-Zimmer-Apartment zusätzlich über eine Terrasse. Das Haus ist unterkellert und verfügt über einen großen Dachboden. Der Dachstuhl wurde in den 80er Jahren erneuert mit Tonziegeln gedeckt und gedämmt.

Am Haus befindet sich eine große, 2021 neu gedeckte, PKW-Garage (28 m²), die auch vom Keller aus zugänglich ist.



Wohnungen

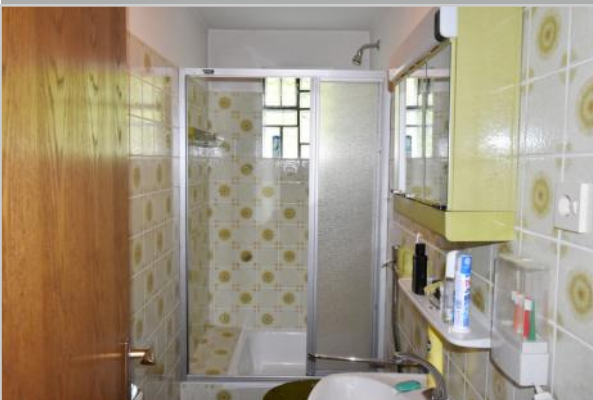


Die Wohnbereiche Erdgeschoss



Vier-Zimmer-Wohnung (118,00 m²)

Wohnungen



Die Wohnbereiche 1. Obergeschoss



Oben: Vier-Zimmer-Wohnung im 1.OG (97,7 m²)

Links: Ein-Zimmer-Apartment im 1. OG mit Terrasse und Balkon (24,54 m²)

Wohnungen



Die Wohnbereiche 2. Obergeschoss



Oben: Drei-Zimmer-Wohnung (74,44 m²)

Links: Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon (50,74 m²)

Grundstücke

Mehrfamilienhaus
Grundstücke

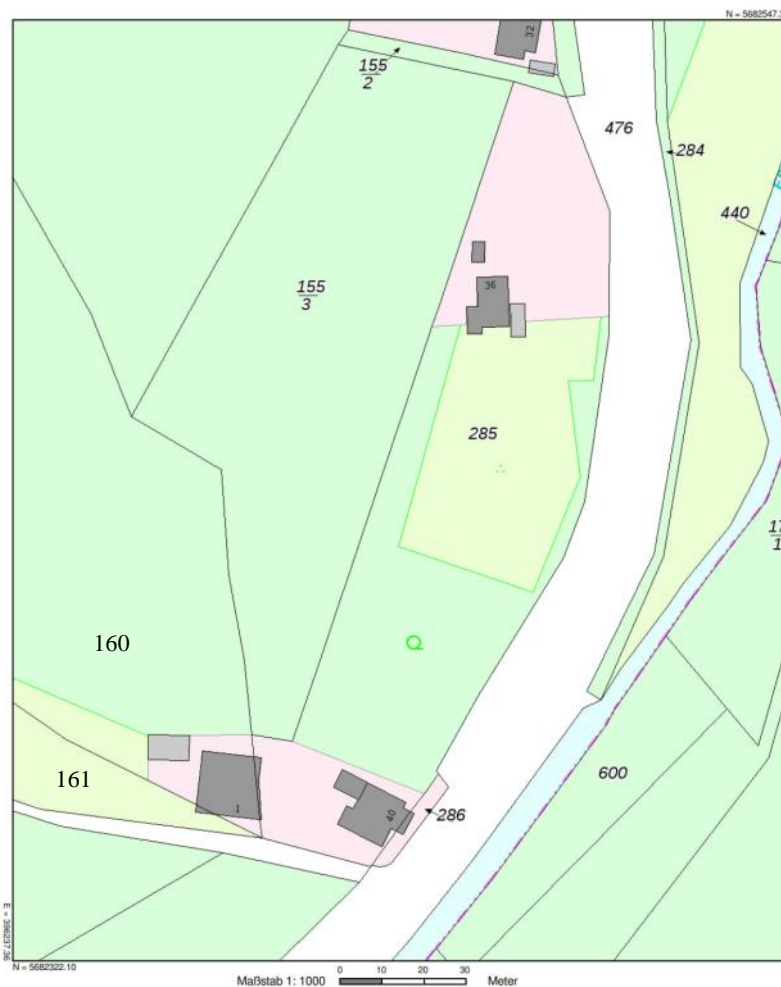


⁽¹⁾ Vermessungs- und Katasterverwaltung
Nordrhein-Westfalen ⁽²⁾

Gemeinde: Hagen
Gemarkung: Dahl
Flur: 14 Flurstück: 285

Liegenschaftskarte 1: 1000
Standardpräsentation

Erstellt am 11.11.2019



Bereitgestellt durch:
Dipl.-Ing. Christian Schneider
Eschersheimer Landstr. 42
60322 Frankfurt am Main

Quelle: Land NRW (2019)
(1:2) - Die Verwendung des Landeswappens dient der geographischen Herkunftsangabe.



Zum Angebot gehören die
Flurstücke:

Flur 14 Flurstücke:

285 anteilig zu ca.1000 m²

286 zu 103 m²

Das Haus wird als weitere Option
zusammen mit einem weiteren
Zweifamilienhaus mit großer LKW-
Garage und Büro im Paketpreis für
699.000,- € angeboten.



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. Kindergarten und Grundschule ebenfalls. Hier kann man sich wohlfühlen!



Lage

Daten im Überblick

Unser Resumé



Energiebedarfsausweis

gültig bis : 18.07.2032

Endenergiebedarf: 259 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: H

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Baujahr im Energieausweis: 1907 /
Modernisierung 1977/ 1978

Wesentlicher Energieträger: Öl

Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Ort:	58091 Hagen
Wohnungsgrößen	ca. 24,50 m ² , 50,74 m ² , 74,44 m ² , 97,7 m ² , 118 m ²
Wohnfläche gesamt:	ca. 365 m ²
Nutzfläche:	ca. 245 m ²
Anzahl Wohnungen:	5
Anzahl Zimmer:	1 x 1 1 x 2 2 x 3 1 x 4
Anzahl Schlafzimmer:	2 x 1 2 x 2 1 x 3
Anzahl Badezimmer:	5
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt

Anzahl Balkone:	2
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Kellerräume:	5
Baujahr:	Haupthaus 1907 Anbau und Modernisierung 1977 / 78, sowie 80er- Jahre
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Anzahl Stellplätze:	5
Stellplatzart:	1 x Garage 4 x im Freien
Nettomieteinnahmen jährlich	
Istmiete:	0,00 €
Sollmiete:	31.260,00 €
Vermietet:	nein
Verfügbar ab:	sofort

Der Dachstuhl wurde in den 80er Jahren erneuert, mit Tonziegeln gedeckt und gedämmt.
Die Bäder stammen aus den 80er Jahren.
Die Elektrik wurde in den 70er, 80er und 90er Jahren erneuert.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und einer Garage, sowie Außenstellplätzen in einer traumhaften Landschaft.

Die Wohnungen sind zur Zeit alle nicht vermietet, so dass Sie die Vermietung bezüglich der Art des Mietvertrages und der Miethöhe individuell gestalten können.

Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Größen von 24 m² bis 118 m².

Das Haus ist komplett unterkellert, der Dachboden ist gedämmt.

Das Haus befindet sich im Außenbereich, eine weitere Bebauung ist hier nicht möglich.

Überzeugen Sie sich selbst und sprechen Sie uns an!

**Kaufpreis: 399.000,- €
Inklusive der Grundstücke**

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.