



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Perfekt für Handwerker!

Einfamilienhaus mit Urlaubsfeeling,
großem Garten und Garage

In ländlicher Lage
mit traumhaftem Ausblick



Exposé - 6021

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-999642-40
Telefax: 0231-999642-45

E-Mail: info@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.

Haus
Garten
Terrasse
Wohnbereich
Kellerbereich

Einfamilienhaus mit Urlaubsfeeling Haus



Grundstücksgröße ca. 2373m²

Das Haus wurde 1945 mit einem massiven Keller und in Leichtbauweise errichtet. In den 80er Jahren erfolgte der Anbau eines Badezimmers in Massivbauweise.

Es handelt sich um ein Hanghaus mit 93 m² Wohnfläche auf einem großen Grundstück.

Aufgrund der Hanglage ist das Kellergeschoss im Untergeschoss von außen begehbar gebaut worden und die Wohntage befindet sich im Erdgeschoss bzw. Hochparterre.

Zum Haus gehört eine Garage mit davor befindlichen Stellplätzen.

Haus
Garten
Terrasse
Wohnbereich
Kellerbereich

Einfamilienhaus mit Urlaubsfeeling Garten



Der Garten ist teilweise ebenfalls in Hanglage angeordnet und bietet die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Haus führt eine längere Zufahrt.

Haus
Garten
Terrasse
Wohnbereich
Kellerbereich

Einfamilienhaus mit Urlaubsfeeling Terrasse



Ein Highlight dieses Hauses ist sicherlich die große Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne. Aber auch vor oder neben dem Haus lassen sich weitere Sitzmöglichkeiten realisieren.

Haus
Garten
Terrasse
Wohnbereich
Kellerbereich

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Flur, Küche, Wohn-Essbereich, 3 Schlafzimmer, Bad



Die Räume sind teilweise sehr großzügig geschnitten.
Die Fenster sind einfach verglast und teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
Das Bad befindet sich in einem Anbau.

Haus
Garten
Terrasse
Wohnbereich
Kellerbereich

Die Kellerbereiche im Untergeschoss Kellerraum, Toilette, Tankraum



Der Kellerbereich befindet sich im Untergeschoss des Hauses und ist separat von außen zugänglich.

Hier befindet sich die Heizung und darüber hinaus viel Abstellfläche. Eine separate Toilette ist in diesem Bereich auch vorhanden.

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Grundrisse

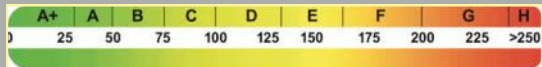
Die Lage

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. Der öffentliche Nahverkehr fährt ganz in der Nähe ab. Die grüne Umgebung lädt zum Spaziergehen und Joggen ein.



Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse



Energiebedarfsausweis

gültig bis : 07.09.2033

Endenergiebedarf:
315,00 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: H

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten.

Baujahr im Energieausweis: 1945

Wesentlicher Energieträger: Öl

Daten im Überblick

Objektart:	Haus	Stellplatzart:	1 Garage 2 Stellplätze im Freien
Objekttyp:	Einfamilienhaus freistehend	Stellplatzanzahl:	3
PLZ:	58091	Terrassen:	2
Ort:	Hagen	Grundstücksgröße:	ca. 2373 m ²
Wohnfläche:	ca. 93 m ²	Baujahr:	1945
Nutzfläche:	ca. 71 m ²	Befuerung:	Öl
Anzahl Zimmer:	4	Heizungsart:	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer:	1,00	Zustand:	Sanierungsbedürftig
Kaufpreis:	95.000,- EUR		
Provision:	3,57% Käufercourtage		

Der Zustand des Hauses ist baujahrestypisch.

Die Heizung stammt aus dem Jahr 2009.

Über der Wohnung befindet sich ein Spitzboden.

Das Haus ist teilunterkellert (Untergeschoss). Es gibt einen Außenzugang in den Keller.

Das Haus entwässert über eine Kläranlage und ist nicht an die Kanalisation angeschlossen.

Das Haus befindet sich im Außenbereich, ein Abriss und Neubau ist hier ausgeschlossen.

Unser Resumé

Perfekt für Handwerker!

Hier erwerben Sie ein Haus in grüner Lage mit Urlaubsfeeling.

Das Haus ist aufgeteilt in 4 Zimmer, eine Küche und ein Bad.

Es ist teilunterkellert, die Kellerräume befinden sich aufgrund der Hanglage im Untergeschoss.

Über der Wohnebene gibt es einen Spitzboden.

Das Haus befindet sich im Außenbereich und ist sanierungsbedürftig.

Zum Haus gehören eine Garage und zwei Außenstellplätze.

Sprechen Sie uns an für eine ausführliche Besichtigung!

**Der Kaufpreis: 95.000,- €
inklusive des Grundstückes und der Garage**

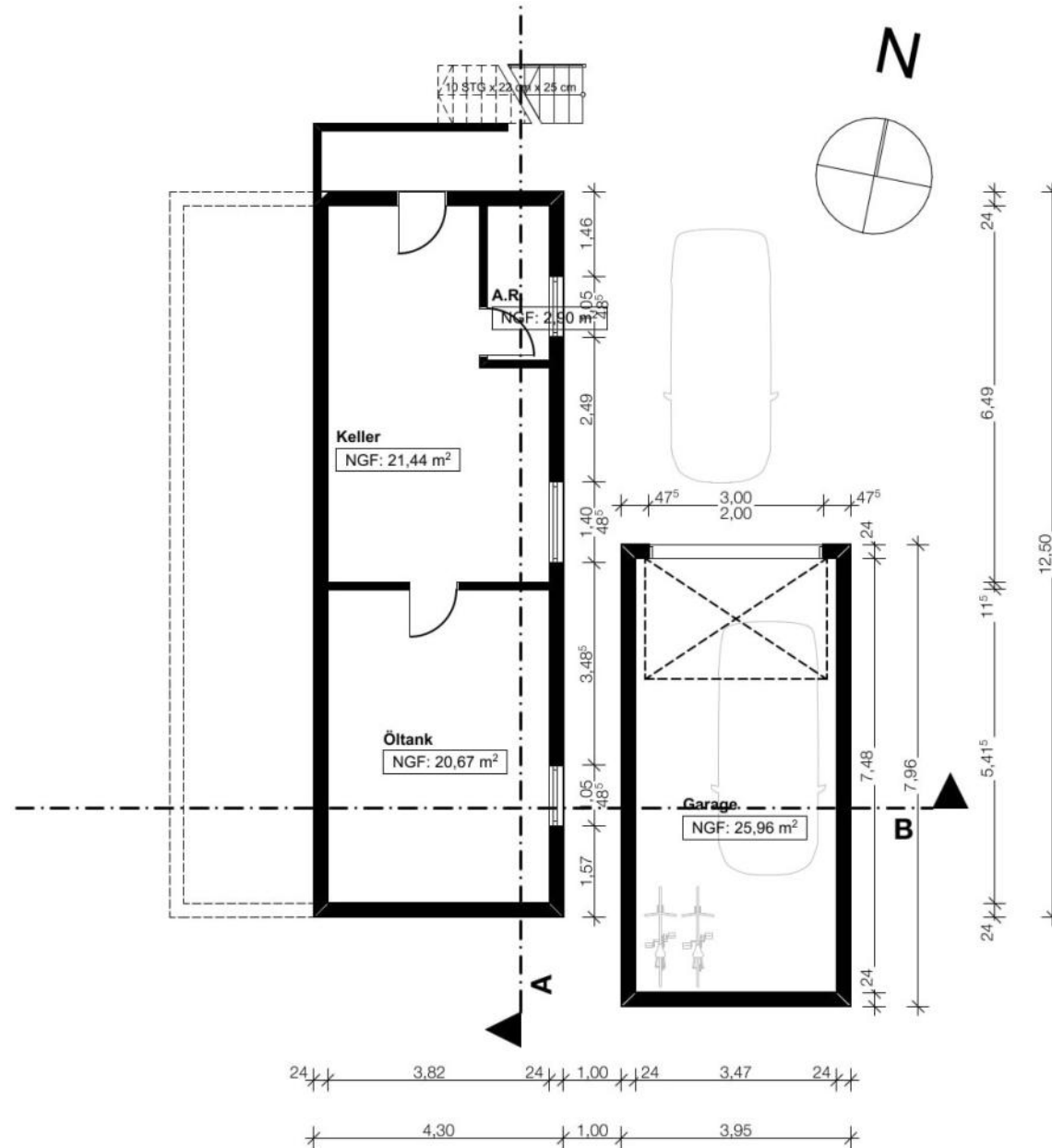
Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

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.

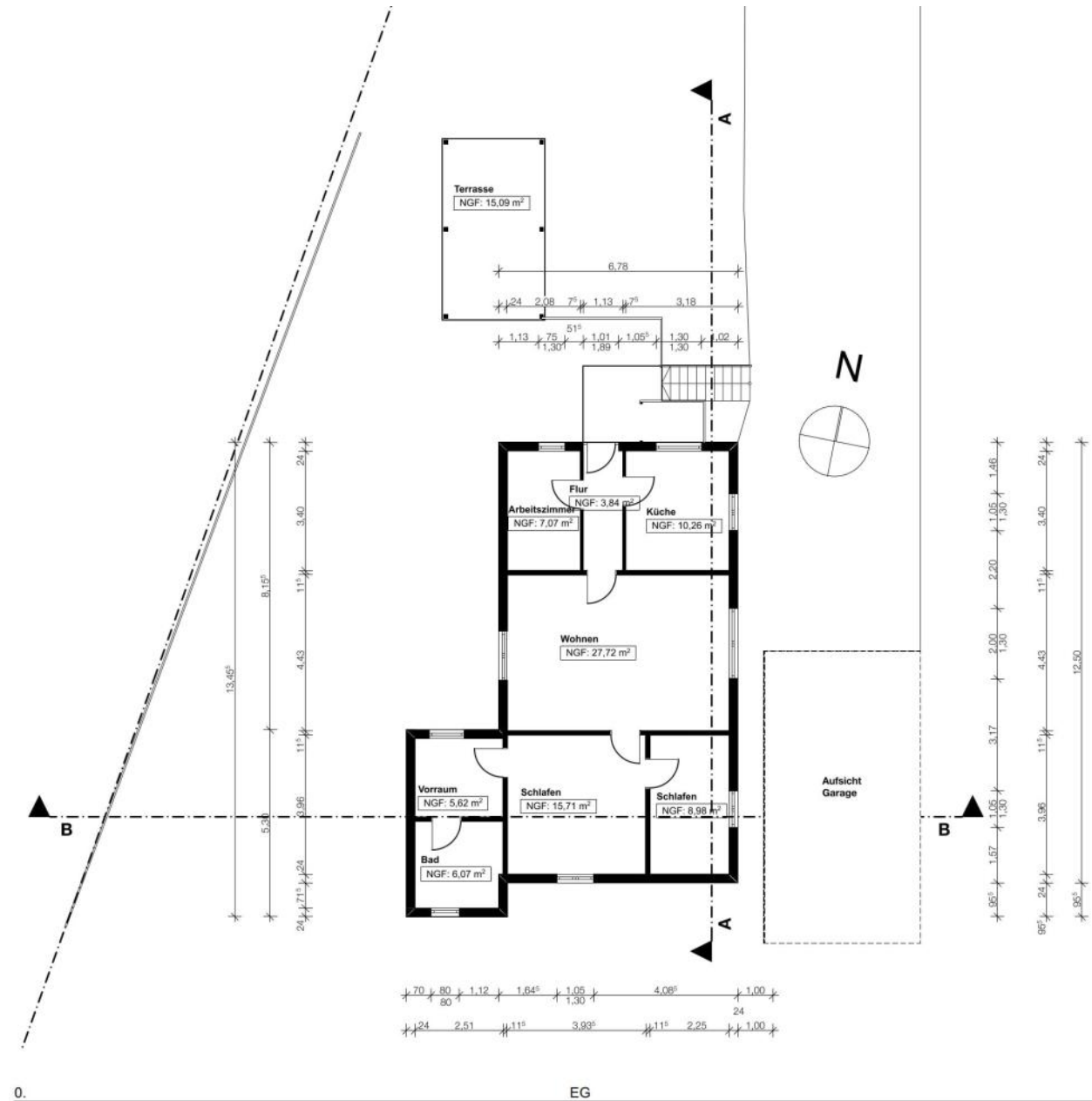
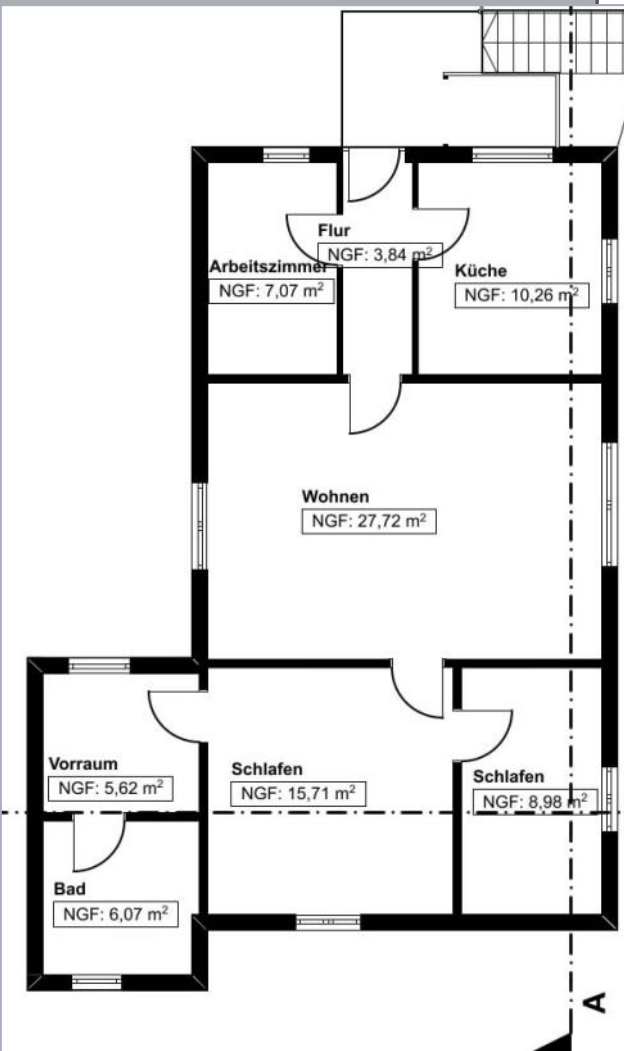
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

Grundriss Kellergeschoss / Untergeschoss



Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



0.

EG

1:100