

Großzügiges Reiheneckhaus mit großer Terrasse, Garten und Garage

In beliebter Waldlage von Hagen-Haspe



Exposé - 6036

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 Provisionssätze 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

Großzügiges Reihenendhaus Haus



Das gepflegte Reiheneckhaus wurde in solider Massivbauweise errichtet und bietet großzügige Wohnflächen über 3 Etagen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für die ganze Familie und lässt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit zwei davor befindlichen Stellplätzen, die komfortables und geschütztes Parken direkt am Haus ermöglicht.



Haus
Garten
Terrasse

Großzügiges Reihenendhaus Garten



Der kleine, gemütliche Garten befindet sich auf einer zweiten Ebene und bietet einen schönen privaten Rückzugsort.

Ein Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum, während die integrierte Feuerstelle zu geselligen Stunden im Freien einlädt.



Haus
Garten
Terrasse

Großzügiges Reihenendhaus Terrasse



Ein Highlight dieses Hauses ist sicherlich die Terrasse direkt am Haus mit verstellbarer Lamellenüberdachung.

Von hier aus erreichen Sie über eine Wendeltreppe den Garten, sowie auch die Garage.

Eingangsbereich

Gäste-WC

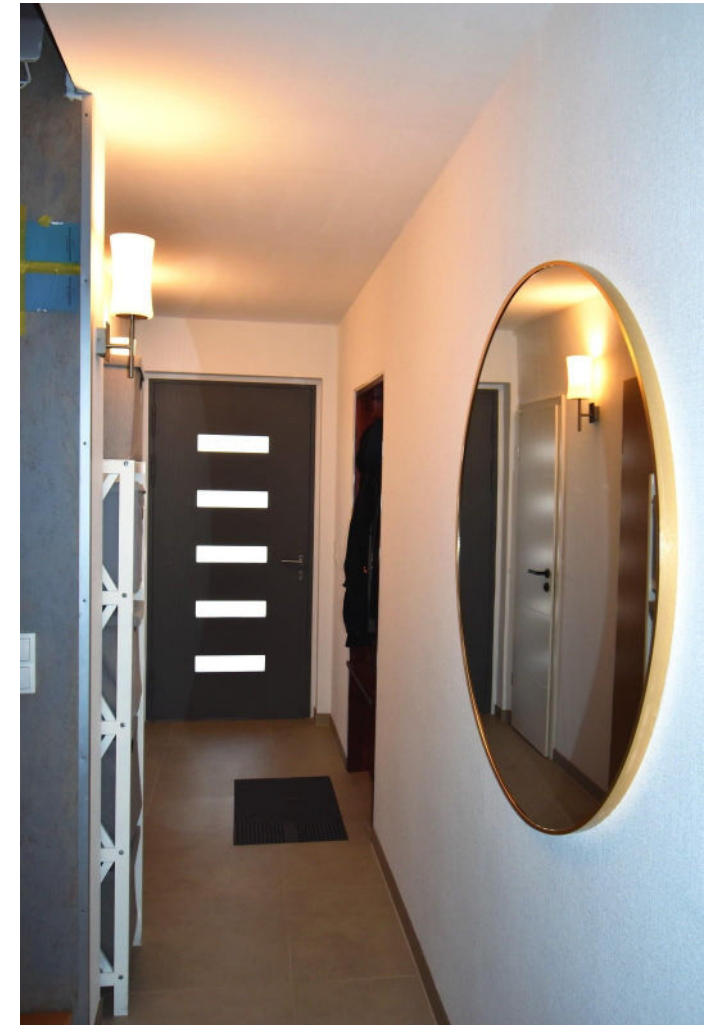
Essen

Wohnen

Kochen

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Eingangsbereich



Herzlich Willkommen!

Der einladende Eingangsbereich überzeugt mit geschmackvollen Gestaltungselementen und vermittelt bereits beim Betreten des Hauses einen ansprechenden und wohnlichen Eindruck.

Eingangsbereich

Gäste-WC

Essen

Wohnen

Kochen



Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Gäste-WC



Das neu gestaltete Gäste-WC überzeugt mit modernen Gestaltungselementen und einer zeitgemäßen Ausstattung. Praktischer zusätzlicher Stauraum sorgt dabei für Ordnung und verbindet Funktionalität mit einem ansprechenden Design.

Eingangsbereich

Gäste-WC

Essen

Wohnen

Kochen

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Essen



Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich verbindet Küche, Essplatz und Wohnzimmer zu einem harmonischen Lebensmittelpunkt.

Er bietet einen schönen Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Eingangsbereich

Gäste-WC

Essen

Wohnen

Kochen

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

Wohnen



Mit Großzügigkeit überzeugt der Wohnbereich.

Große Türen zur Terrasse sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die offene Raumgestaltung vermittelt ein modernes und großzügiges Wohngefühl



Eingangsbereich

Gäste-WC

Essen

Wohnen

Kochen

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss

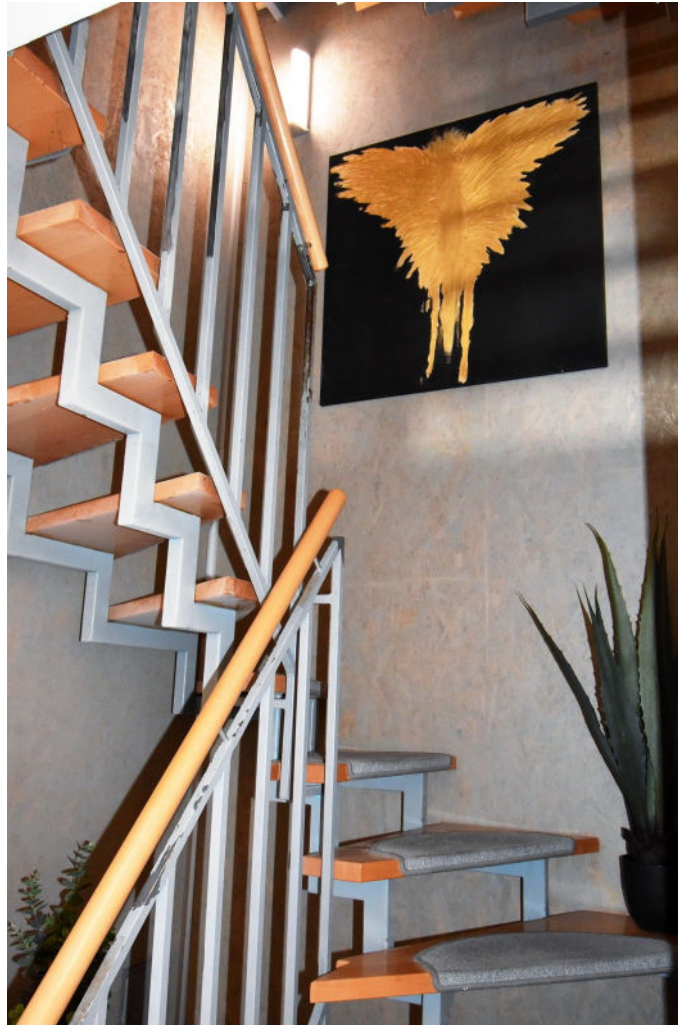
Kochen



Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und kann auf Wunsch gern zusätzlich übernommen werden.

Treppen

Die Wohnbereiche im Erdgeschoss Treppen



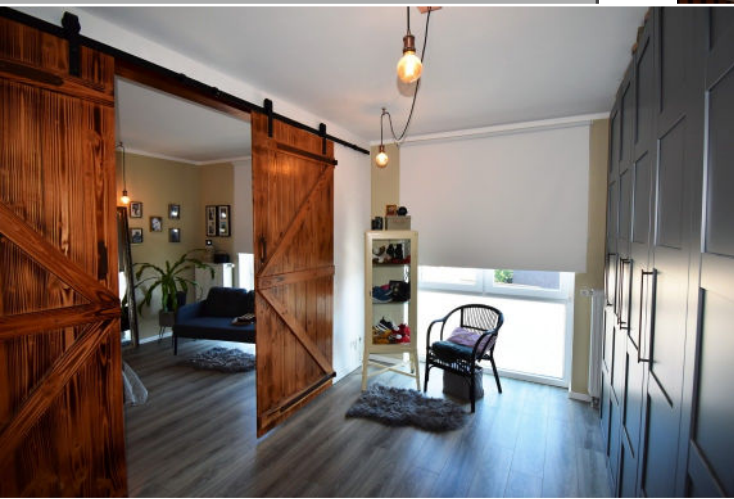
Die offenen Treppen führen durch das ganze Haus.

Sie verbinden die Wohnebenen stilvoll miteinander und setzen einen modernen architektonischen Akzent im Innenraum.

Schlafen 1
Schlafen 2
Bad

Die Wohnbereiche im 1.Obergeschoss

Schlafen 1 mit Ankleide



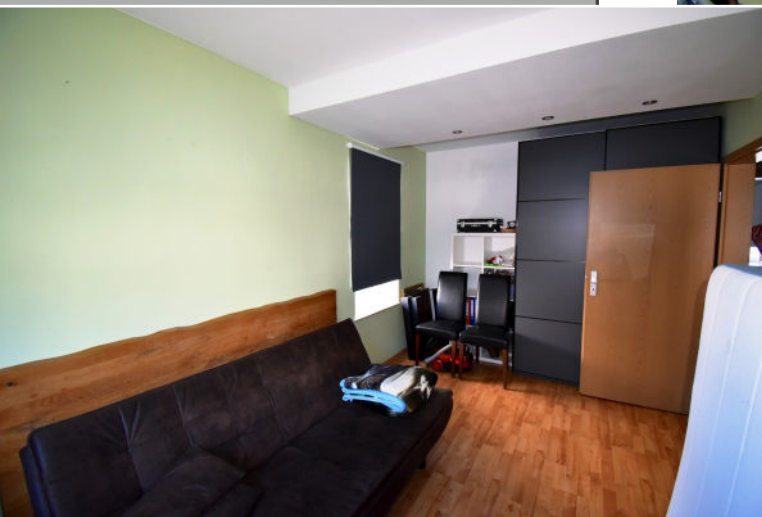
Das großzügige Schlafzimmer ist aus ursprünglich zwei separaten Zimmern entstanden.

Es bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und wird durch einen separaten Ankleidebereich sinnvoll ergänzt. Die durchdachte Aufteilung schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt für ein komfortables und wohnliches Ambiente.

Schlafen 1
Schlafen 2
Bad

Die Wohnbereiche im 1.Obergeschoss

Schlafen 2



Ein besonderes Plus ist das großzügige zweite Schlafzimmer auf dieser Etage, dass auch ganz hervorragend als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Schlafen 1
Schlafen 2
Bad

Die Wohnbereiche im 1.Obergeschoss

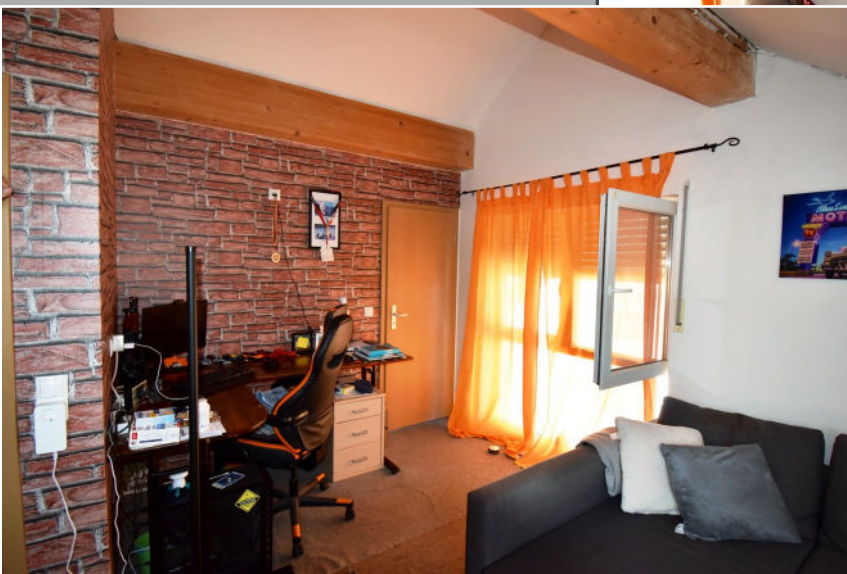
Bad



Das Badezimmer präsentiert sich in einer ansprechenden grünen Farbgestaltung und verfügt über zusätzliche Schränke, die praktischen Stauraum für Handtücher, Pflegeprodukte und weitere Badutensilien bieten. Die durchdachte Ausstattung verbindet Funktionalität mit einer wohnlichen Atmosphäre.

Studio
Bad

Die Wohnbereiche im Dachgeschoss Studio



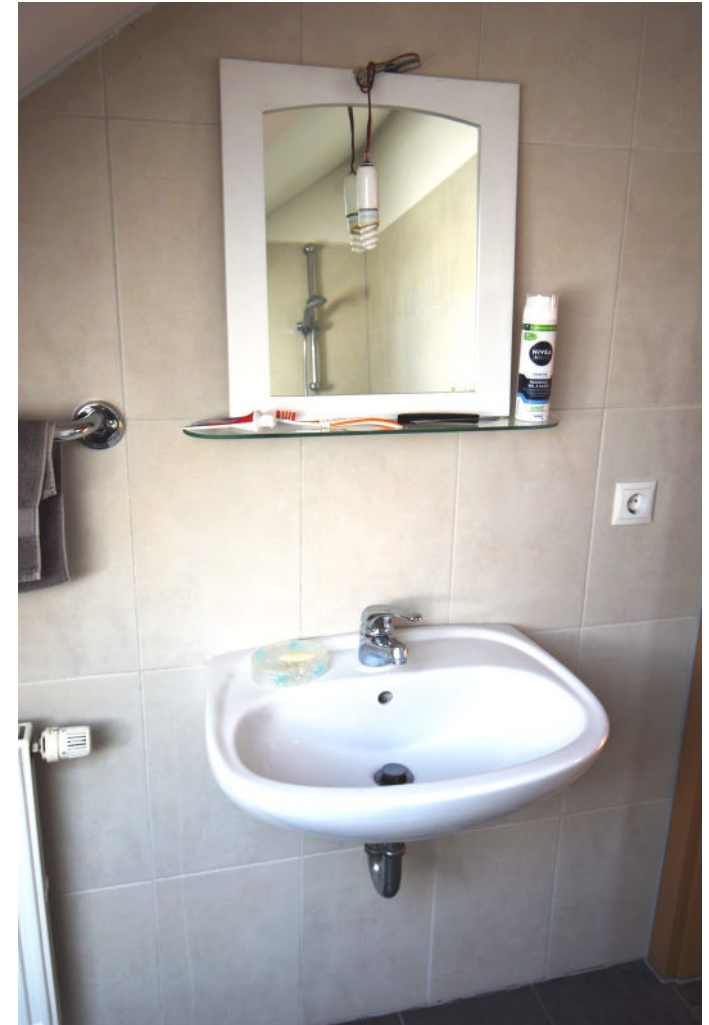
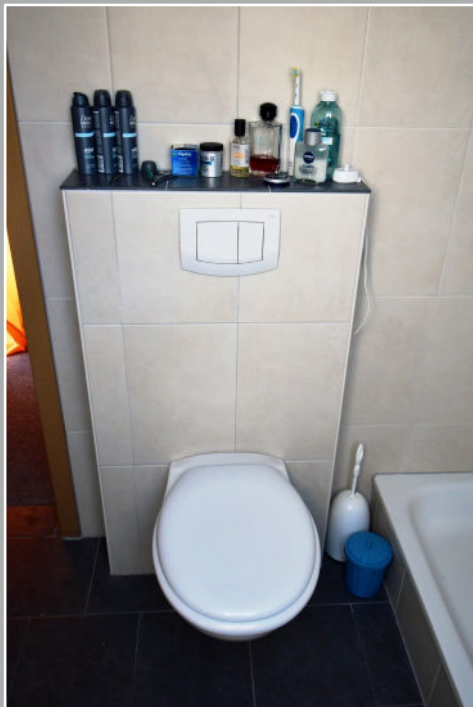
Das offene Studio mit eigenem Bad bietet einen vielseitig nutzbaren Bereich mit besonderem Wohnkomfort.

Ob als Gästebereich, Homeoffice, Rückzugsort oder privater Bereich für Familienmitglieder - dieser Raum eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Studio
Bad

Die Wohnbereiche im Dachgeschoss

Bad



Das Dachgeschoss verfügt über ein eigenes Duschbad und bietet dadurch zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Grundrisse

Die Lage

In Waldrandlage von Hagen-Haspe

Das Reiheneckhaus befindet sich in beliebter Wohnlage von Hagen-Haspe. Der Stadtteil verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar.

Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die nahegelegenen Verkehrswege sind sowohl die Hagener Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile und Nachbarstädte bequem erreichbar. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Naherholungsgebiete attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Die Waldstraße eignet sich damit besonders für Familien und alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur legen.



Lage

Daten im Überblick

Unser Resumé

Grundrisse



Energieverbrauchsausweis

gültig bis : 07.03.2035

Endenergieverbrauch: 81,0 kWh(m²a)

Energieeffizienzklasse: C

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten.

Baujahr im Energieausweis: 2008

Wesentlicher Energieträger: Gas

Daten im Überblick

Objektart:	Haus	Terrasse:	Ja teilüberdacht
Objekttyp:	Reihenendhaus	Garage:	1
PLZ:	58135	Carport:	1
Ort:	Hagen	Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 144 qm	Befuerung:	Gas
Davon Terrassenanteil:	ca. 11,6 qm	Heizungsart:	Zentralheizung EG: Fußbodenheizung
Nutzfläche:	ca. 25 m ²	Zustand:	Gepflegt
Grundstücksgröße:	ca. 385 qm	Entfernung Kindergarten:	0,70 km
Davon Anteil Verkehrsfläche:	ca. 180 qm	Entfernung Grundschule:	1,40 km
Anzahl Zimmer:	4-5	Verfügbar:	Nach Absprache
Anzahl Schlafzimmer:	3-4		
Kaufpreis:	369.000,- EUR		
Provision:	2,98% Käufer- und Verkäufercourtage		

Das Haus wurde 2008 in Massivbauweise erbaut, im Jahr 2015 ist die Fassade neu gestrichen worden.

Die Terrasse wurde 2018 neu gestaltet und erhielt 2025 eine regulierbare Lamellenteilüberdachung.

Der Erdgeschossbereich wurde 2025 komplett umgebaut und mit neuen Böden versehen. 2026 kam der Elektroamin hinzu.

Die Hauseingangstür wurde 2020 erneuert.

Die städtischen Grundbesitzabgaben betragen 1588,21 € pro Jahr.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein attraktives Reihenendhaus mit großzügiger Wohnfläche auf drei Etagen. Die Immobilie bietet helle, gut geschnittene Räume, eine große Terrasse mit viel Platz zum Entspannen sowie eine eigene Garage mit davor befindlichem Carport. Durch die gelungene Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien und Paare, die Wert auf Komfort, Freiraum und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die naturnahe Umgebung in Waldlage mit gleichzeitig guter Anbindung an die Städte Hagen-City, Wuppertal und Dortmund macht das Objekt besonders attraktiv.

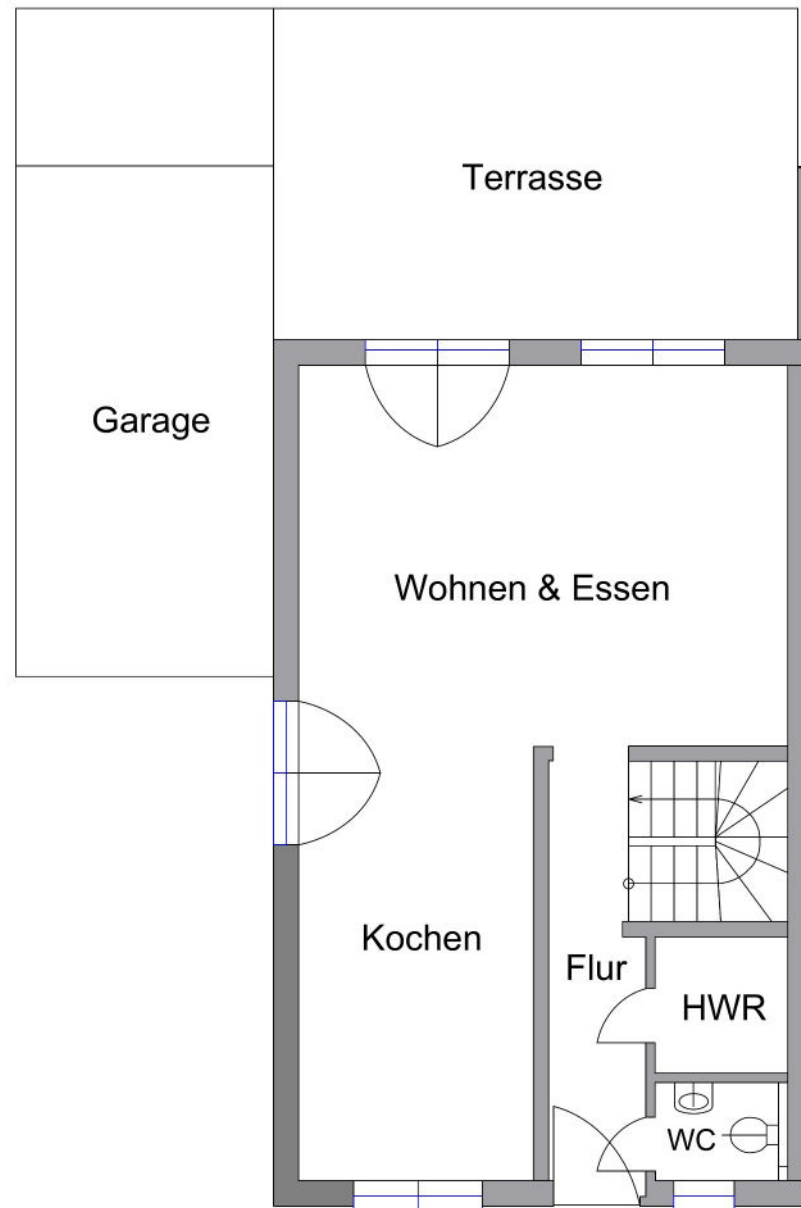
Sprechen Sie uns an für eine ausführliche Besichtigung!

**Der Kaufpreis: 369.000,- €
inklusive Grundstück und Garage**

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

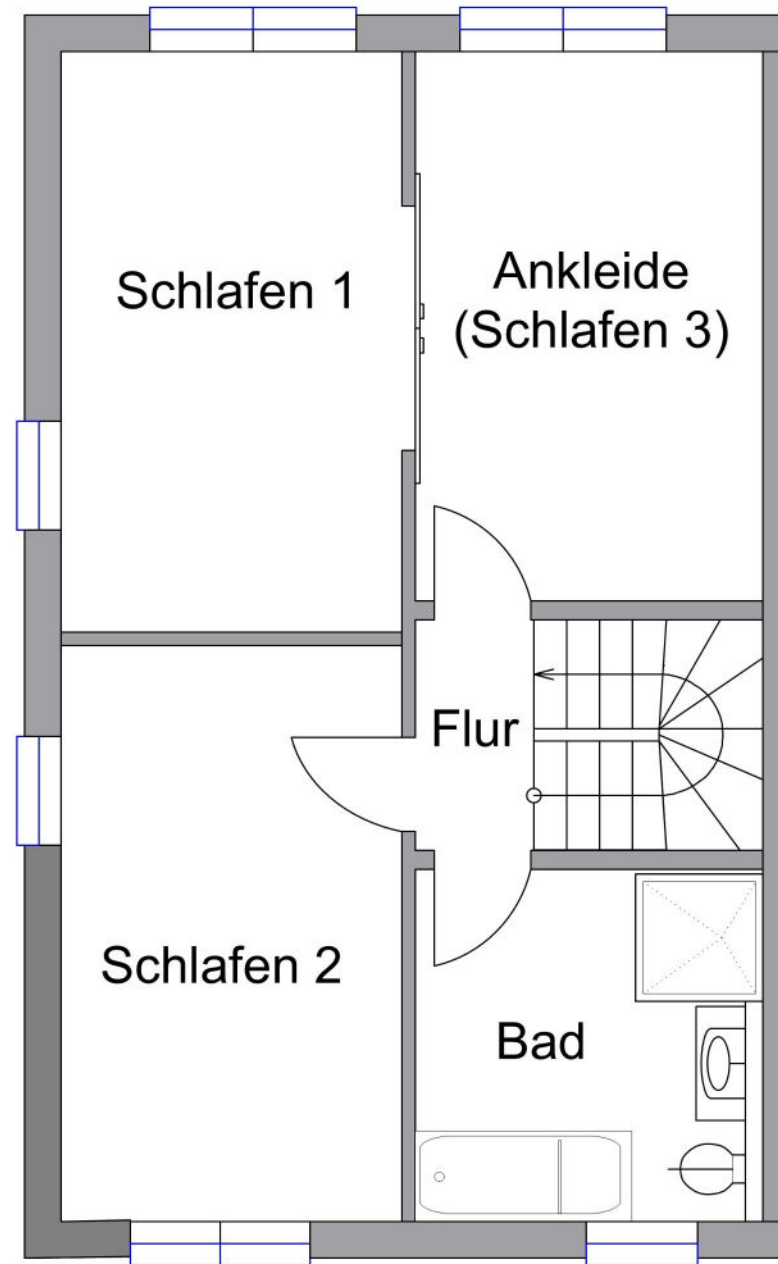
Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere 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 Obergeschoss



Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss

