



Großzügige, helle und offene 2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage in Hagen-Ernst
Hochwertig und modern ausgestattet
80m² Wohnfläche, großer Balkon, modernes Duschbad und schönes Gäste WC
Inklusive Garage und moderner Einbauküche!
Personenaufzug im Haus vorhanden

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine 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 meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.

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

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 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.

Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.

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



Diese besonders schöne und bereits komplett modernisierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines wirklich sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1965 errichtet wurde. Das Wohnhaus wurde immer fortlaufend modernisiert und renoviert. Zuletzt wurden die Fenster erneuert. Somit verfügt auch Ihre neue Wohnung nun über dreifach verglaste und neue Fenster. Das Treppenhaus ist sauber und ordentlich. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein Waschraum befindet sich im Haus. Die Garagen befinden sich hinter den Wohnhäusern. Zu dieser attraktiven Wohnung gehört eine Einzelgarage, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Außenanlagen der Gemeinschaft sind sehr gepflegt und schön gestaltet.



Willkommen in Ihrer neuen und vollständig modernisierten Wohnung. Diese schöne Wohnung wurde vor etwa 10 Jahren komplett saniert und modernisiert. Hierbei wurden alle Wasserleitungen, Heizleitungen, Heizkörper, die gesamte Elektrik sowie das Duschbad und das Gäste WC erneuert. Zuletzt wurden die Fenster in der Wohnung mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet. Hier können Sie direkt, ohne weitere große Investitionen oder Modernisierungen einziehen. Der Pflegezustand der Wohnung ist besonders gut. Der Flur und Eingangsbereich ist mit fast 10m² großzügig bemessen und bietet viel Platz für eine schöne Einrichtung und Ihre Garderobe. Von hier aus begehen Sie direkt den großen und offenen Wohnbereich mit offener Küche, das Schlafzimmer, das Duschbad und das Gäste WC.



Aus dem Flur öffnet sich direkt Ihr neuer, offener und sehr helle Wohn- und Essbereich mit großzügiger, offener Küche und direktem Zugang zum großen Balkon. Zahlreiche und großflächige Fenster sorgen für sehr viel Tageslicht. Der Wohnraum ist durch einen kleinen Raumteiler geschickt in Wohnen und Essen unterteilt.

Alle Wände der Wohnung sind glatt verputzt und gestrichen. Der moderne Laminatboden (Eiche gekalkt) ist nahtlos und durchgehend in der gesamten Wohnung verlegt worden.



Die offene Küche der Wohnung wird Ihnen sicher sofort gefallen. In weiß und grau gehalten ist die Küche modern und zeitlos. Eine Kochinsel mit Tresen und Platz für 2-3 Barhocker wurde auch realisiert. Die Küche ist zudem mit hochwertigen Geräten von Neff, Siemens und Liebherr ausgestattet.

Und das beste ist - diese Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten!



Der Balkon der Wohnung ist mit knapp über 8m² großzügig und bietet genug Platz für Tisch, Stühle und Ihre Balkonpflanzen.

Hier können Sie es sich bestimmt gemütlich machen und den Aufenthalt im Freien genießen.
Der Balkon ist natürlich sonnig südlich ausgerichtet.



Das Schlafzimmer dieser schönen Wohnung ist mit knapp 18m² Wohnfläche sehr großzügig und bietet viel Platz für ein großes Bett, Nachttische, Kommoden und einen großen Kleiderschrank.

Die große Fensterfront über die gesamte Raumbreite sorgt für viel Tageslicht.



Das Duschbad lässt keine Wünsche offen!

Zwei große Fenster, hochwertige Fliesen, Designersanitär, hochwertige Armaturen von Grohe aus der Designerlinie Eurocube und eine 1,10m x 1,10m große Dusche mit Echtglasabtrennung.

Ein Designer Handtuchheizkörper ist ebenfalls vorhanden.



Das Gäste WC gefällt natürlich auch mit schönem, hochwertigen Sanitär und attraktiver Fliesenauswahl. Der Pflegezustand ist sehr gut! Renovierung ist hier nicht notwendig!

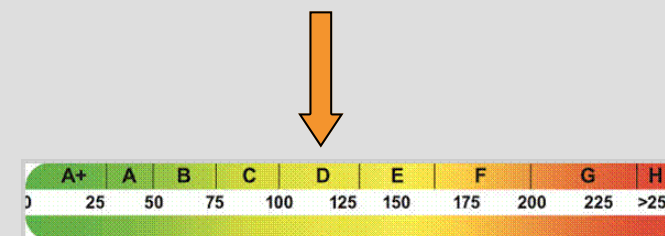


Die genaue Adresse erhalten
Sie auf Anfrage

Diese attraktive Wohnung befindet sich absolut ruhig gelegen in Hagen-Emst. Hagen-Emst zählt als stadtnahes und beliebtes Wohngebiet. Das soziale Umfeld ist sehr gut und die Umgebungsbebauung gepflegt und ordentlich. Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe und ausgedehnte Spaziergänge beginnen hier vor der Haustür. Trotzdem befinden sich auch Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und sind gut zu erreichen. Die Hagener Innenstadt oder auch umliegende Autobahnen wie die A45 und A46 erreichen Sie von hier aus bequem in 5-10 Minuten. Hier wird es Ihnen sicher gut gefallen!

Objektart:	Eigentumswohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung, 2. OG
PLZ:	58093
Ort:	Hagen - Emst
Land:	Deutschland
Wohnfläche:	ca. 80m ²
Keller:	1
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1 Duschbad, 1 Gäste WC
Kaufpreis:	159.000 Euro
Provision:	3,57% inkl. Mwst.
Hausgeld:	330,00 Euro inkl. Heizkosten

Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt und modernisiert Modern ausgestattet Hochwertige Einbauküche Neue Fenster mit Dreifachverglasung Modernes Bad und WC
Heizungsart::	Fernwärme Warmwasser über Durchlauferhitzer
Balkon/Terrasse:	Balkon 8m ²
Garage:	1 Garage inklusive
Aufzug:	Personenaufzug vorhanden
Verfügbar:	Nach Vereinbarung



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 01.03.2028

Verbrauchskennwert: D

Endenergieverbrauch: 122,8 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1965

Wesentlicher Energieträger:
Heizöl Fernwärme

Das monatliche Hausgeld beinhaltet die Kosten für: Heizung, Müllabfuhr, Wasser, Abwasser, Straßenreinigung, Hausreinigung, Gebäudeversicherung, Allgemeinstrom, Hauswart, Aufzugskosten, Reparaturen, Rücklagenbildung, Verwaltungskosten. Die jährliche Grundsteuer beträgt 349,27 Euro.

Hinzu kommen dann nur noch die eigenen und verbrauchsabhängigen Stromkosten für Warmwasser und Strom.

Perfekt modernisiert, schön und zeitgemäß ausgestattet und besonders gut gepflegt - hier müssen Sie nur noch einziehen! Ideal für Singles oder Paare mit Geschmack! Hier erwerben Sie eine wirklich sehr schöne und besonders großzügige, offene 2-Zimmer Eigentumswohnung mit großem, sonnigen Balkon in absolut ruhiger Lage von Hagen-Erst. Mit 80m² Wohnfläche, großzügigen Räumen, einer hochwertigen und offenen Küche, einem modernen Duschbad und dem schönen Gäste WC bleiben hier keine Wünsche offen! Für weiteren Komfort ist mit einem Personenaufzug im Haus und einer Garage gesorgt. Die Garage und die hochwertige Einbauküche sind sogar bereits im Kaufpreis enthalten! Überzeugen Sie sich selbst von diesem sehr interessanten Angebot und besichtigen Sie diese attraktive Wohnung mit mir.

Der Kaufpreis inklusive Einbauküche und Garage beträgt 159.000 Euro

Durch meine guten Verbindungen zu namhaften Banken und hervorragenden Finanzierungsberatern bin ich Ihnen bei der Finanzierung - **auch bis zu 100% des Kaufpreises oder darüber hinaus** – gerne behilflich.

Meine 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 und Verkäufer eine Maklercourtage von je 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Meine Maklercourtage ist verdient, sofern durch meine 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 übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

