

Immo-ID: 7825



Charmante & sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Hagen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

58091 Hagen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	79.000,00 EUR
Grundstück:	758 m²
Wohnfläche:	60 m²
Zimmer:	2,5

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk

Telefon:
0231 / 398 19 70

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
n.hunk@immoweb.de

Beschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte aus ca. 1895 bietet eine besondere Gelegenheit für handwerklich Begabte oder kreative Köpfe, die auf der Suche nach einem sanierungsbedürftigen Eigenheim mit Potenzial sind.

Auf rund 60 bis 65 m² Wohnfläche verteilen sich kompakte, aber gut geschnittene Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Hanggrundstück mit ca. 758 m² Fläche – ideal für Gartenliebhaber, Naturliebhaber oder auch kreative Landschaftsgestaltung.

Ein echtes Highlight ist der direkt am Grundstück verlaufende Bachlauf, der dem Anwesen eine idyllische und naturnahe Atmosphäre verleiht.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die vorhandene Heizungsanlage konnte bislang nicht bestimmt werden – eine Modernisierung der Haustechnik ist einzuplanen.

Die Lage in Hagen kombiniert Ruhe und Nähe zur Natur mit einer guten Anbindung an das städtische Leben.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hagen-Eilpe, einem südöstlich gelegenen Stadtteil von Hagen, der durch seine naturnahe Umgebung und zugleich zentrale Lage überzeugt. Eilpe ist bekannt für seinen historischen Charme, geprägt von alten Arbeitersiedlungen wie der denkmalgeschützten „Langen Riege“, und liegt eingebettet zwischen bewaldeten Höhenzügen und dem Tal der Volme.

Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Mischung aus ländlichem Charm und städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind im Stadtteilzentrum schnell erreichbar. Die Nähe zu Wäldern, Wanderwegen und Grünflächen macht Eilpe besonders attraktiv für Naturfreunde und Spaziergänger. Die direkte Lage der Immobilie an einem Bachlauf unterstreicht den naturnahen Charakter des Grundstücks und schafft eine ganz besondere Wohnatmosphäre.

Verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden: Über die Bundesstraße B54 sowie die nahegelegene Anschlussstelle „Hagen-Süd“ der Autobahn A45 erreicht man schnell das Hagener Stadtzentrum oder auch überregionale Ziele wie Dortmund oder das Sauerland. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Insgesamt bietet die Lage in Hagen-Eilpe einen gelungenen Mix aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 70
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- Baujahr ca. 1895
- Ca. 60–65m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück mit ca. 758m²
- Hanglage mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Idyllischer Bachlauf direkt am Grundstück
- Sanierungsbedürftiger Zustand – umfangreiche Renovierung erforderlich
- Heizungsanlage aktuell unbekannt
- Ruhige Lage mit naturnahem Umfeld

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

Kaufpreis:	79.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1895
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig

Flächen

Wohnfläche (m²):	60 m²
Grundstücksfläche (m²):	758 m²
Anzahl der Zimmer:	2,5
Anzahl der Schlafzimmer:	1,5
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1

Ausstattung

Dachform:	Satteldach
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Objekt:	ist Teil unterkellert



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de