

EINFAMILIENHAUS MIT ANBAU



**Optionsrecht das
Nebengrundstück
auch zu Kaufen
937 qm**



**Fachwerkhaus 1750
Anbau 1950 inkl. Garten
kein Denkmalschutz!**



**250.000€
1.111€ /qm²**



**405 qm² Grundstück
ca. 225 qm² Wfl.
Teilung möglich**

Zum Verkauf steht ein historisches Einfamilienhaus mit Anbau in Hagen. Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus dem Fachwerkhaus, Anbau, der ehem. Werkstatt und Garten. Das Gebäude eignet sich ideal für Investoren oder für handwerklich begabte Selbstnutzer. Eine Teilung beider Gebäude scheint möglich. Es besteht kein Denkmalschutz auf das Fachwerkhaus.

Maximales Potenzial ausschöpfen

Das Nebengrundstück steht auch zum Verkauf
(937 qm² Grundstück, ca. 90 qm² Wfl., ca. 205 qm² Gewerbe)

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

info@hoolachan.com

EINFAMILIENHAUS MIT ANBAU

Hagen-Haspe ist ein großer Stadtteil im Westen der Stadt Hagen und erstreckt sich über das Tal der Ennepe. Gute Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Nähe. Alle Schultypen sind in der Hagener Innenstadt oder in Haspe gut erreichbar. Die Anbindung an sämtliche Hauptverkehrsstraßen sowie der Autobahnanschluss zur A1 und der ÖPNV sind hier ebenfalls gegeben. Eigentümer wohnt noch im den Anbau und vermietet 1 Zimmer unter. Elektrik und Heizung müssen modernisiert werden. Ggf. kann in 2. EFH aufgeteilt werden.

IST-Rendite

Kaufpreis

250.000€

IST Kaltmiete

Haus Fachwerk = 00€

Haus Anbau = 560€

SUMME = 560€

Mietrendite

2,7%

SOLL-Rendite

Kaufpreis

250.000€

SOLL Kaltmiete

(8,00€/qm)

Haus Fachwerk = 900€

Haus Anbau = 900€

SUMME = 1.800€

Mietrendite

8,6%

LAGE



Geräusch



Einkaufen



Bildung



Gastronomie

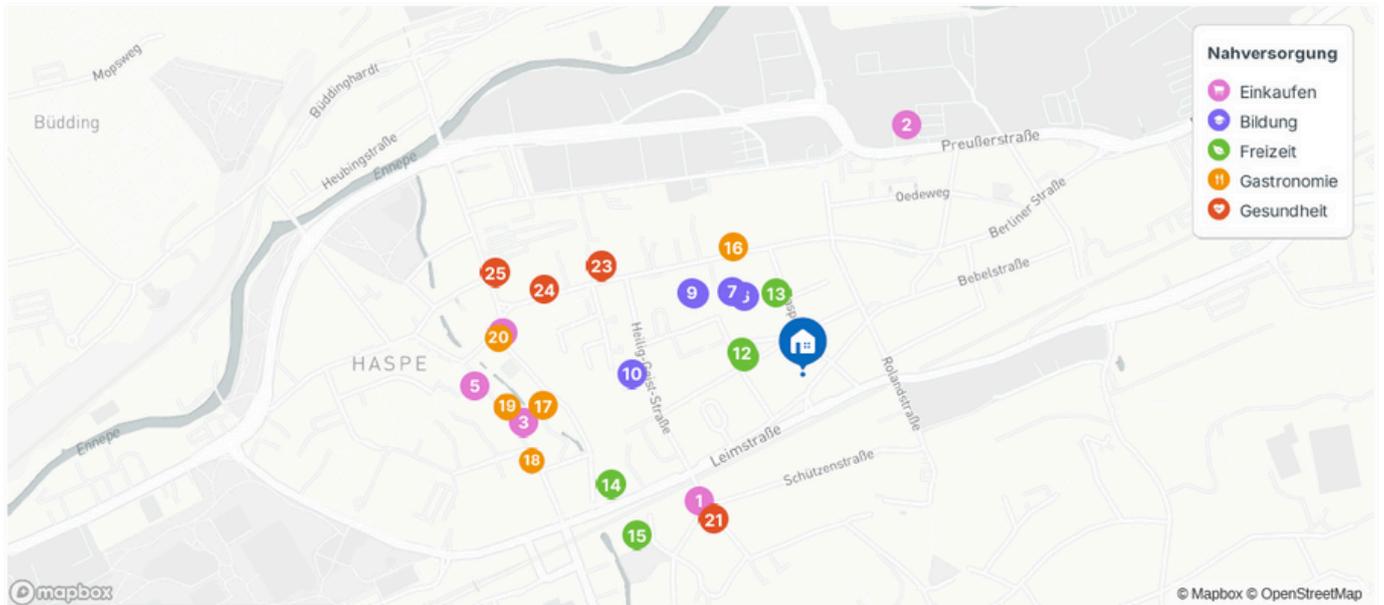


Gesundheit



Freizeit

NAHVERSORGUNG



4.6 Einkaufen

1	Less Waste	267 m
2	Lidl	452 m
3	Woolworth	467 m
4	Sembol	501 m
5	Schwinforth - Schreibware...	541 m

4.7 Bildung

6	Realschule Haspe	166 m
7	Städt. Realschule Hagen-H...	183 m
8	Ernst-Eversbusch-Schule ...	226 m
9	Ernst-Eversbusch-Schule	229 m
10	Stoppelhopper	282 m

4.7 Freizeit

11	Spielplatz	101 m
12	Spielplatz	109 m
13	Alevitisches Kulturzentrum...	146 m
14	Park	364 m
15	Spielplatz	378 m

4.1 Gastronomie

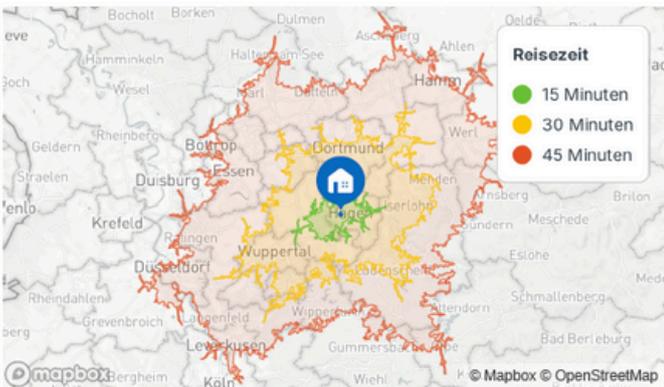
16	Wachholderhäuschen	244 m
17	Il Fabbro	432 m
18	Pforte 1	469 m
19	Eis-Café Domenici	488 m
20	Hasper Blatt	507 m

4.4 Gesundheit

21	Kleintierpraxis Dr. med. vet....	277 m
22	Hausarzt Praxis Haspe	379 m
23	Panorama Praxis	380 m
24	Zahnarztpraxis Steffen	451 m
25	Löwen Apotheke	536 m

ERREICHBARKEIT

🚗 Auto

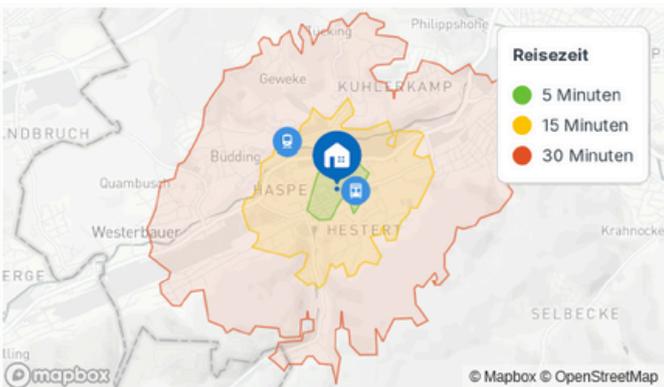


🛣️ Autobahnauffahrt 3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 113 Einkaufen
- 🎓 262 Bildung
- 🍽️ 327 Gastronomie
- 🏥 159 Gesundheit
- 🕒 802 Freizeit

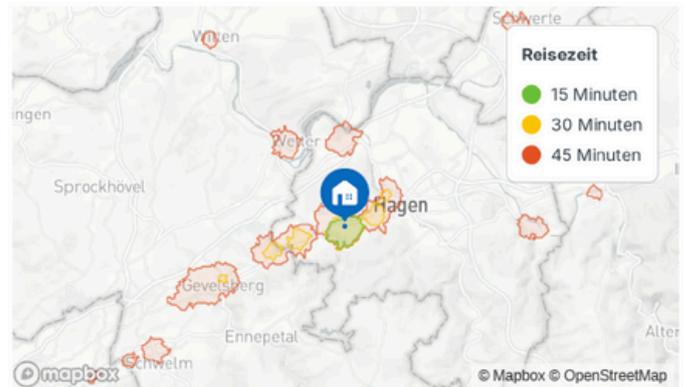
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 20 Bildung
- 🍽️ 19 Gastronomie
- 🏥 13 Gesundheit
- 🕒 40 Freizeit

🚊 Öffentlichen Verkehr



🚆 Bahnhof Hagen-Heubing 842 m

🚌 Bus Rolandstraße 233 m

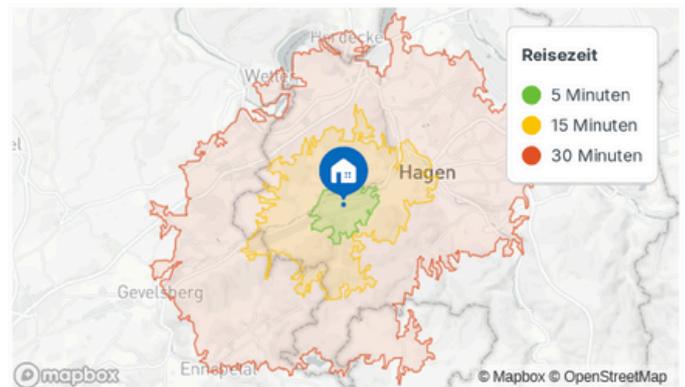
🚋 Straßenbahn Witten Rathaus 12.2 km

🚇 U-Bahn Hustadt (TQ) 16.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 11 Bildung
- 🍽️ 17 Gastronomie
- 🏥 13 Gesundheit
- 🕒 25 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 33 Einkaufen
- 🎓 76 Bildung
- 🍽️ 132 Gastronomie
- 🏥 45 Gesundheit
- 🕒 182 Freizeit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist. Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

WEITERE BILDER

Flurkarte: Beide Grundstücke sind zu verkaufen



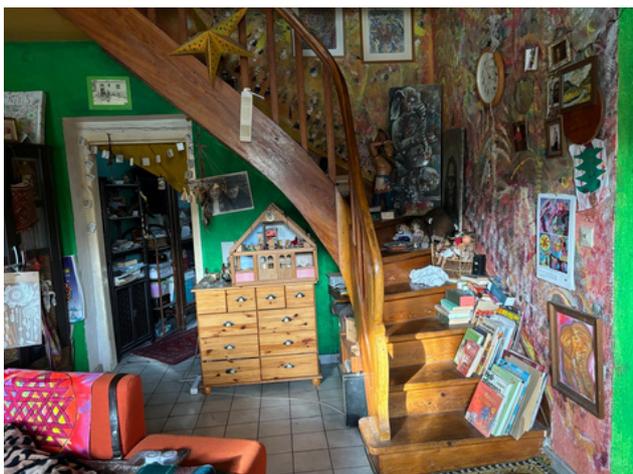
Außenansicht



Eingangsbereich und Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Büro

