Hagen / Garenfeld

Großzügiges Reihenendhaus in bevorzugter ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26351069



MIETPREIS: 1.290 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 450 m²

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	26351069
Wohnfläche	ca. 136 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	1.290 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	95.96 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.09.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Die Immobilie

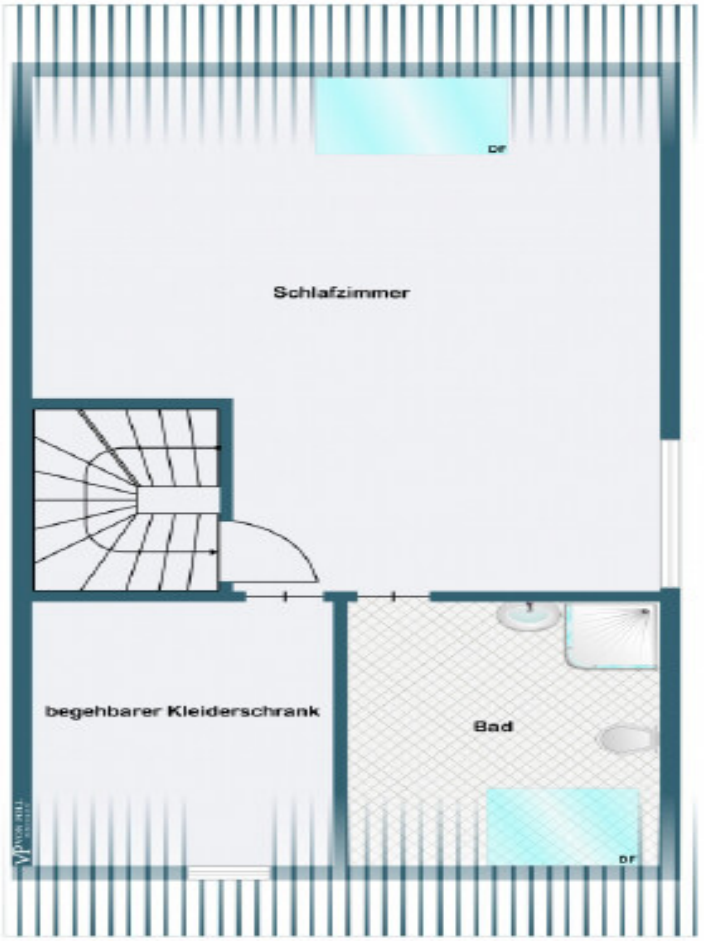


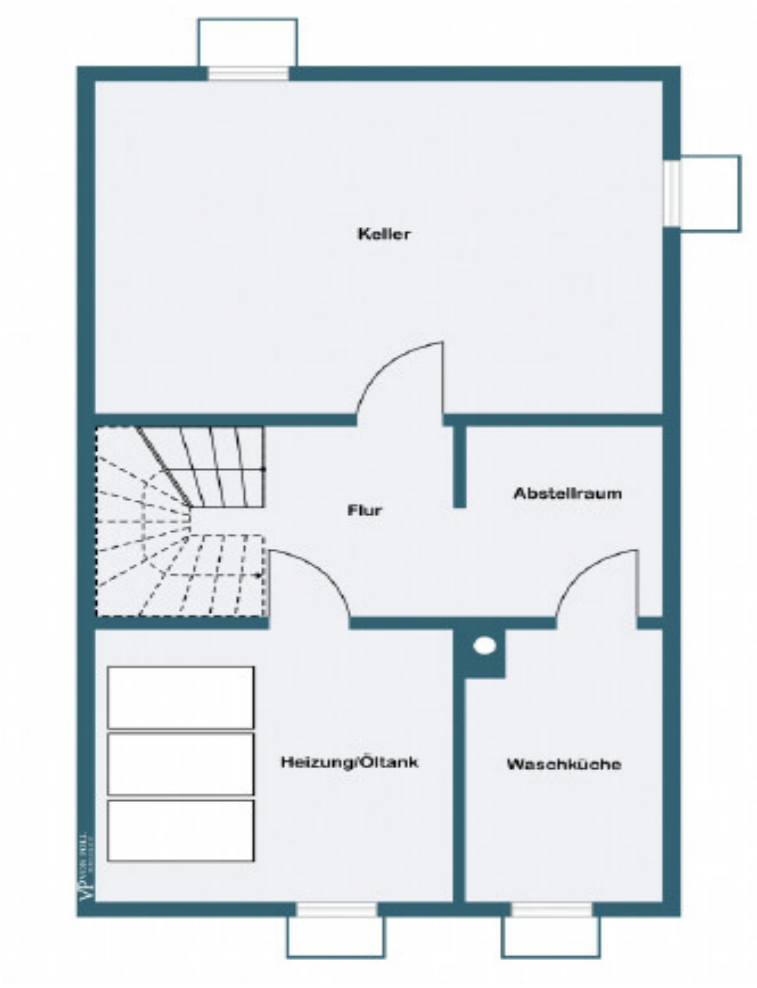
Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Grundrisse




Kind
Kind
Diele
Kind
Bad


DF
Schlafzimmer
begehbarer Kleiderschrank
Bad
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Ein erster Eindruck

Manche Häuser wirken vom ersten Moment an angenehm vertraut. Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1995 gehört genau dazu. Auf rund 136 m² Wohnfläche bietet es viel Platz für das tägliche Leben, persönliche Rückzugsorte und gemeinsame Zeit – ergänzt durch ein rund 450 m² großes Grundstück, das dem Zuhause auch im Freien viel Raum gibt.

Im Mittelpunkt steht der großzügige Wohnbereich mit viel Tageslicht und einer angenehmen Verbindung nach draußen. Gleich zwei Terrassen erweitern den Wohnraum und schaffen verschiedene Plätze für entspannte Stunden im Freien. Ob der erste Kaffee am Morgen, ein ruhiger Nachmittag im Garten oder ein langer Sommerabend mit Freunden – hier lässt sich das Leben unkompliziert nach draußen verlagern.

Auch im Inneren bietet das Haus viel Flexibilität. Vier Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein separates Homeoffice. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und machen auch einen lebhaften Morgen deutlich entspannter. Die Ausstattung präsentiert sich gepflegt und funktional und bietet gleichzeitig genügend Möglichkeiten, mit eigenen Ideen und Veränderungen einen ganz persönlichen Stil einziehen zu lassen.

Das Grundstück mit seinen rund 450 m² bietet eine angenehme Mischung aus Platz und Überschaubarkeit. Der gepflegte Garten schafft Privatsphäre und genügend Freiraum, ohne dass die Gartenpflege zum Wochenendprogramm werden muss. An kühleren Tagen sorgt die Zentralheizung für angenehme Wärme im gesamten Haus.

Was dieses Zuhause besonders macht, ist weniger ein einzelnes Ausstattungsmerkmal als das stimmige Gesamtbild. Die großzügige Wohnfläche, vier Schlafzimmer, zwei Terrassen und der eigene Garten schaffen die Voraussetzungen für ein Haus, das viele Lebensphasen mitmachen kann.

Wer ein gepflegtes Zuhause mit ausreichend Platz, einem schönen Außenbereich und einer angenehmen Wohnatmosphäre sucht, findet hier eine Immobilie, die nicht laut überzeugen muss. Ein Haus, das Raum für das eigene Leben lässt – und das Potenzial hat, sich schon nach kurzer Zeit wirklich wie Zuhause anzufühlen.

Garage wird mit zzgl. 60 € pro Monat berechnet.

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Ausstattung und Details

EG
Wohn-/Esszimmer
Küche
Diele
Gäste-WC
OG
3 Schlafzimmer
1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Diele
DG
großes Elternschlafzimmer
Duschbad
begehbarer Kleiderschrank
Keller
großer Hobbyraum
Waschküche
Heizungskeller
Abstellfläche
Garage zzgl. 60 € im Monat

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Alles zum Standort

Garenfeld, ein idyllischer und familienfreundlicher Stadtteil von Hagen, besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und die geringe Bebauungsdichte, die ein harmonisches Wohnumfeld schafft. Die Stadt Hagen selbst bietet eine ausgewogene Infrastruktur, die urbanes Leben mit naturnahen Rückzugsorten verbindet und somit ideale Voraussetzungen für ein sicheres und geborgenes Leben zu zweit schafft. Die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen und die stabile Wertentwicklung des Immobilienmarktes unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts als langfristiges Zuhause für Paare.

Der Stadtteil Garenfeld überzeugt durch seine besonders ansprechende Wohnlage, die Sicherheit und Gemeinschaftssinn fördert. Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebensumfeldes, das Raum für Erholung und gemeinschaftliche Aktivitäten bietet. Die überschaubare Einwohnerzahl und die naturnahe Umgebung schaffen eine vertrauensvolle Atmosphäre, in der Paare entspannt und unbeschwert leben können.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern. Für die Bildung stehen renommierte Hochschulen wie die Fachhochschule Südwestfalen und die FernUniversität in Hagen gut erreichbar zur Verfügung, während vielfältige Kultur- und Freizeitangebote in der Umgebung locken. Die gesundheitliche Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen, Zahnärzte und Apotheken sichergestellt. Für die Freizeitgestaltung laden großzügige Parks mit weitläufigen Grünflächen zu erholsamen Stunden ein. Kulinarisch bieten charmante Cafés und einladende Restaurants angenehme Treffpunkte für gemeinsame Momente. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen optimal gewährleistet und erleichtert die Mobilität innerhalb und außerhalb des Stadtteils.

Für Paare, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, präsentiert sich Garenfeld als ein Ort, der Lebensqualität, Geborgenheit und eine vielversprechende Zukunft harmonisch vereint. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26351069 - 58099 Hagen / Garenfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com