

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt



## Totenhofweg 1

58095 Hagen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR  
Scout-ID: 137507631

Wirtschaftsberatung  
 WAGNER

### Ihr Ansprechpartner:

Wirtschaftsberatung Wagner

Herr Marco Wagner

E-Mail: [info@wb-wagner.de](mailto:info@wb-wagner.de)

Tel: +49 2323 961740

Fax: +49 2323 961742

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 320,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76%

Der Nachweis dieser Kaufgelegenheit ist provisionspflichtig. Die von ihnen an uns zu zahlende Maklerprovision beträgt 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Der Makler ist berechtigt, auch eine Provision vom Verkäufer zu verlangen.

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt



## Totenhofweg 1

58095 Hagen

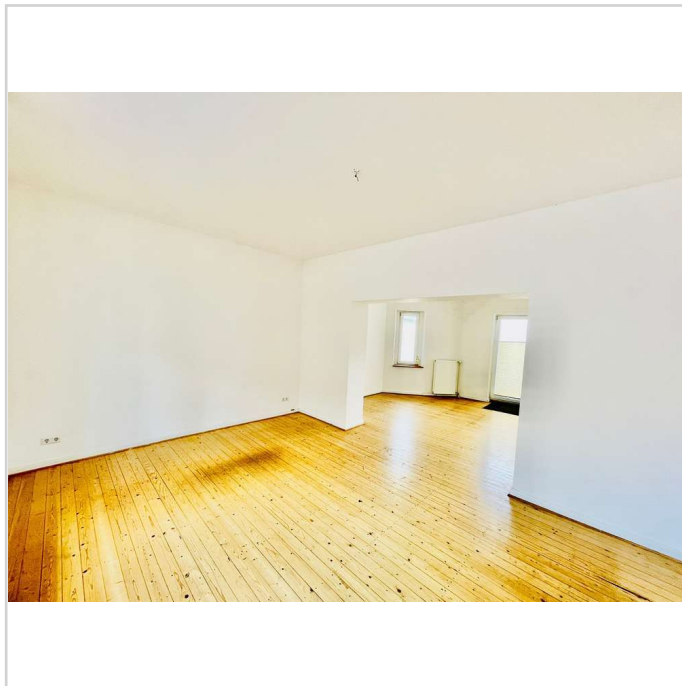
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	226.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

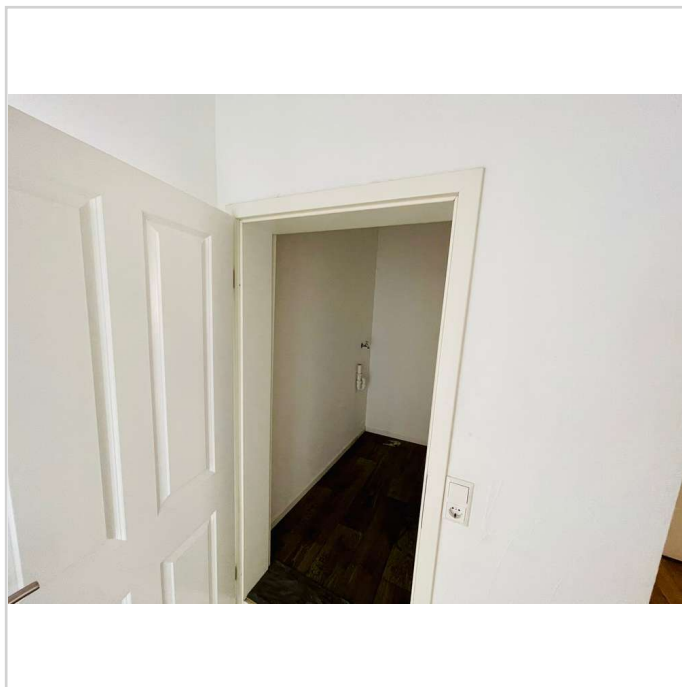
Diese ansprechende Immobilie liegt in der ersten Etage. Es handelt sich hierbei um eine gepflegte Wohnung, die außergewöhnlich geschnitten ist. Drei attraktive Zimmer bilden das Apartment. Die Wohnung befindet sich in einem ca. 1970 erbauten Haus und wird per Zentralheizung beheizt. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum Grillen oder Sonnen benutzen. Da der Balkon zum Parkplatz gerichtet ist und Sie über den Dächern leicht auf die Straße schauen können, ist der Lärmpegel sehr gering gehalten. Das Haus ist gepflegt, einige Spuren von herunterfließendem Wasser an der Balkonaußenseite findet sich wieder, dies ist allerdings nicht schlimm und worauf man sich Sorgen machen sollte, (siehe Bild Balkon). Im Wohn - Essbereich haben Sie die Möglichkeit, einen Ofen anzubringen, die Vorrichtung ist bereits dafür gegeben. Eine gemütliche warme Atmosphäre verleitet einen ganz anderen Wohnfüllfaktor in den kalten Winterjahreszeiten. Vor allem sparen Sie sich hier enorme Heizkosten in der heutigen Zeit, freuen Sie sich auf dieses schöne Objekt, was wir in nun jetzt anbieten können. Ein modernes und großes Badezimmer mit zwei Waschbecken, eine Frei -stehende Dusche, getrennt mit einer Glasscheibe und einer Badewanne mit 2 großen Fenstern. Das WC darf natürlich nicht fehlen. Ein Handtuchhalter, der gleichzeitig die Heizung im Bad darstellt, ist ebenfalls vorhanden. Eine aus Milchglas angebrachte Tür, verleiht das ganze eine edle Ausstattung. Sehen Sie sich die Bilder in Ruhe an, dort finden Sie in der Wohnung die großen Fenster in jedem Raum der Wohnung. Ein wirklich großzügiger Abstellraum ermöglicht Ihnen das anbringen und abstellen von einer Waschmaschine und anderen Dingen.

### Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Hagen Mittelstadt. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. Gleich gegenüber befinden sich gleich zwei Bushaltestellen! Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Einkaufszentren. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und zwei Buchhandlungen u.v.m.



Wohnzimmer3



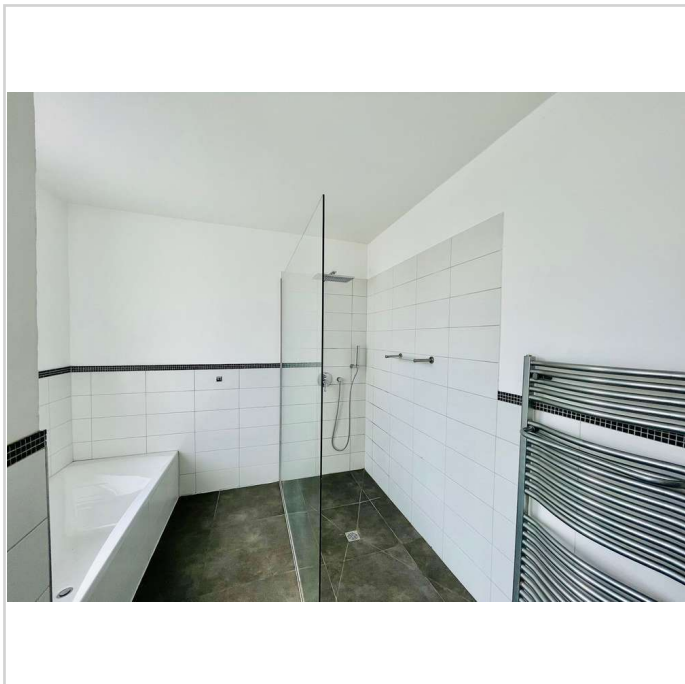
Abstellraum

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt

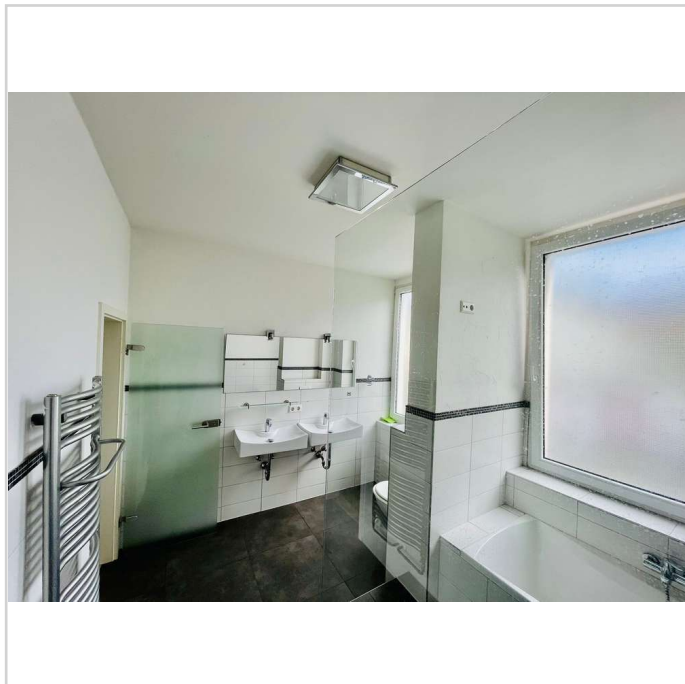


**Totenhofweg 1**  
58095 Hagen

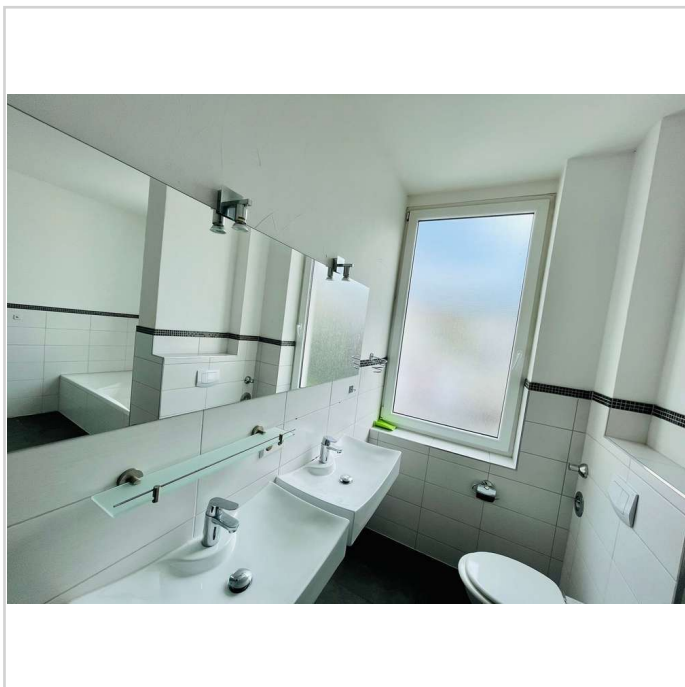
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



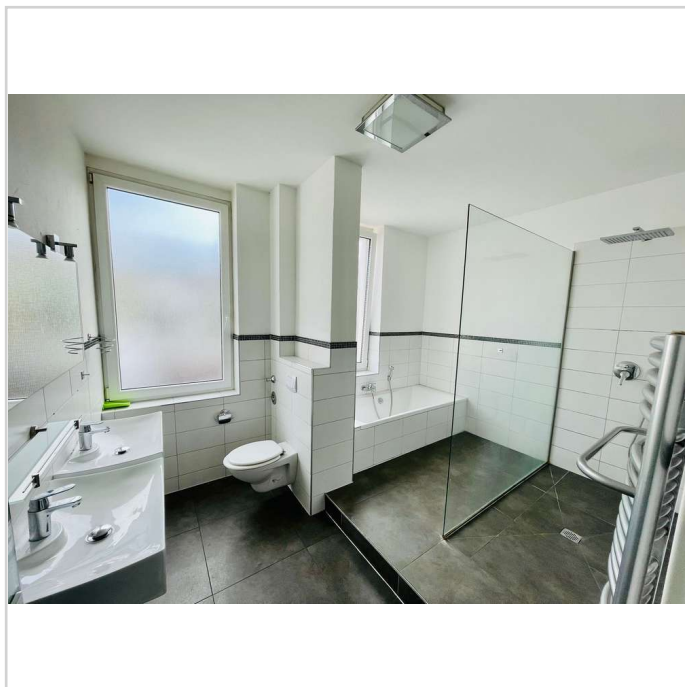
Bad1



Bad2



Bad3



Bad4



# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt

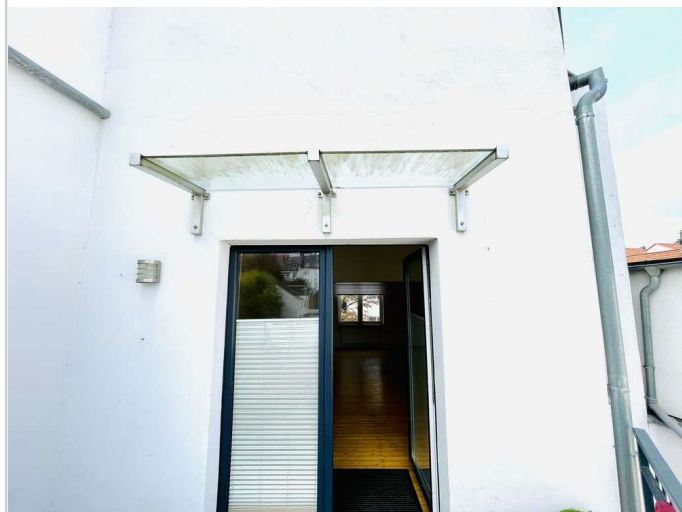


**Totenhofweg 1**  
58095 Hagen

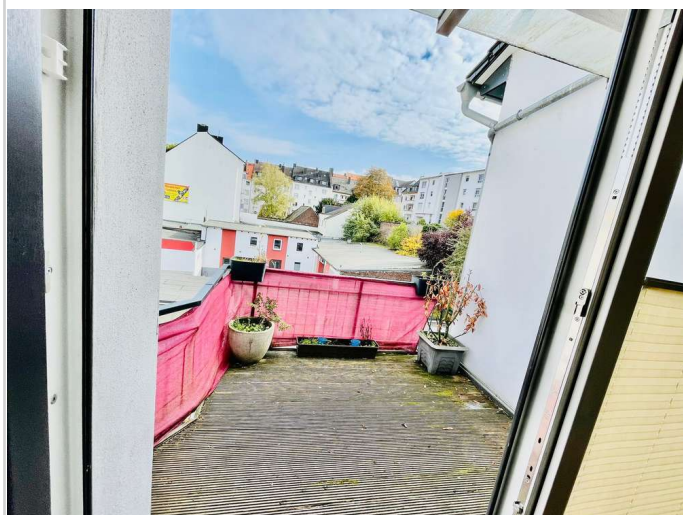
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



Bad5



Balkon Überdachung



Balkon1



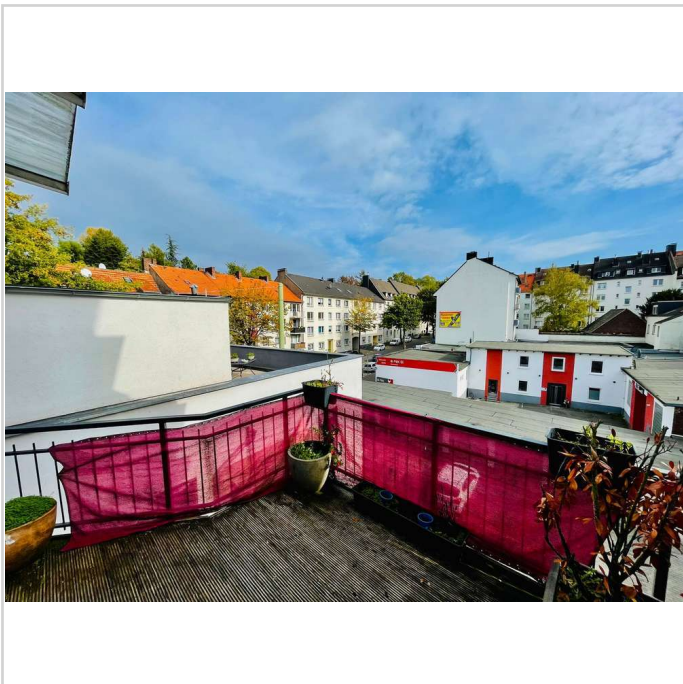
Balkon2

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt

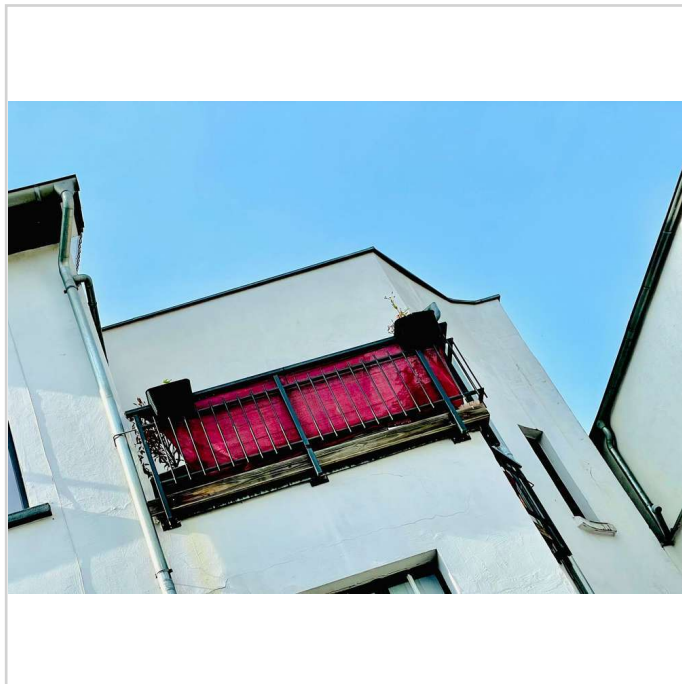


**Totenhofweg 1**  
58095 Hagen

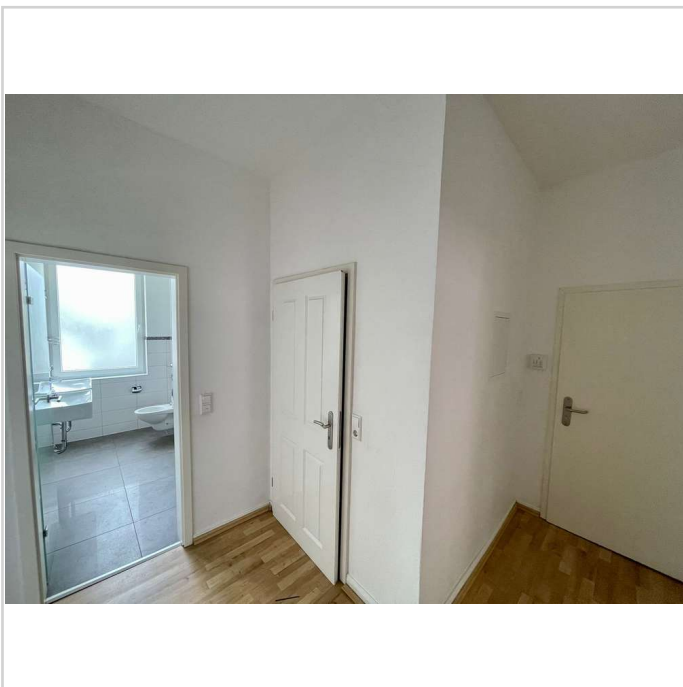
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



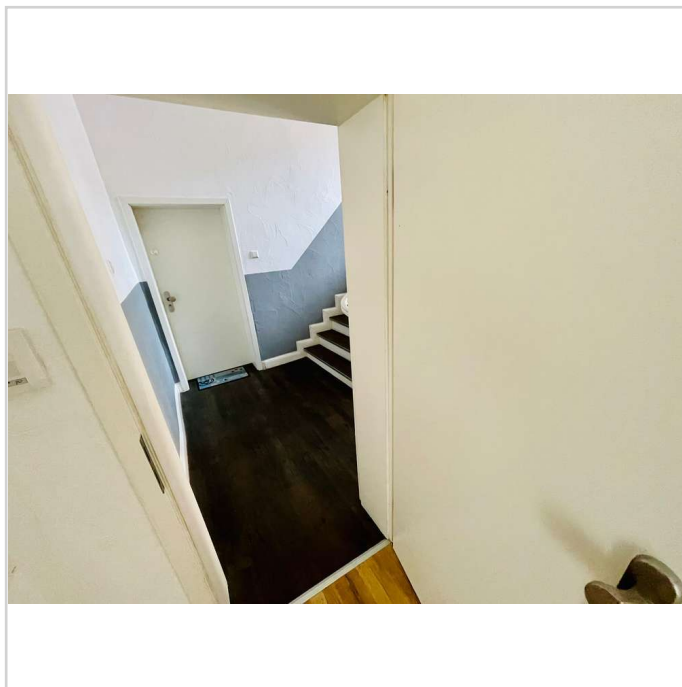
Balkon3



Balkon4



Diele1



Eingang

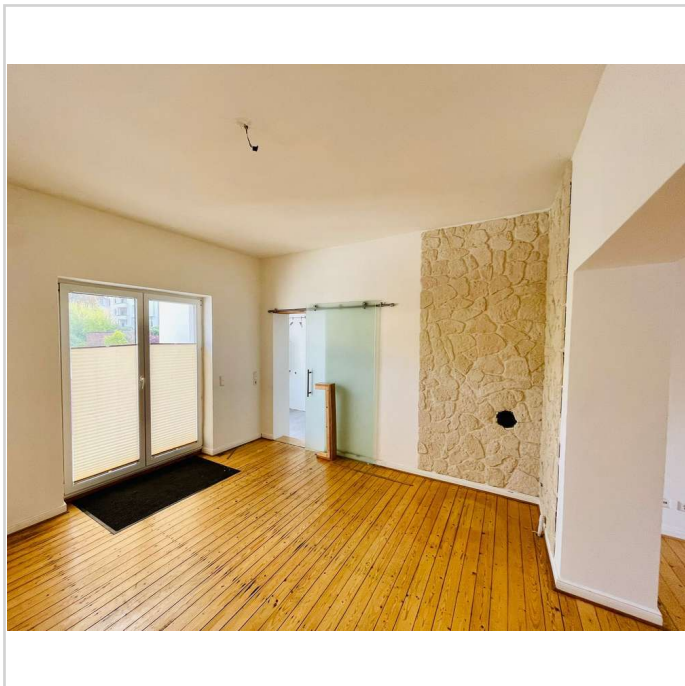


# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt

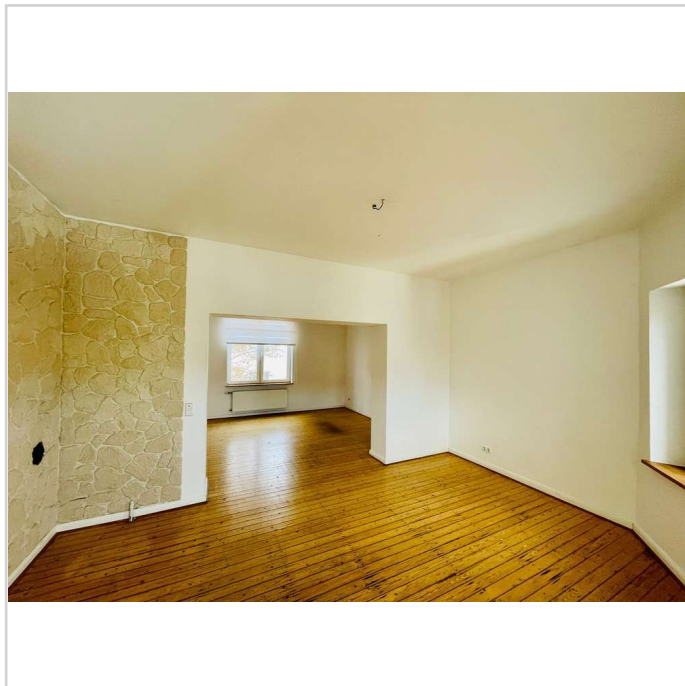


**Totenhofweg 1**  
58095 Hagen

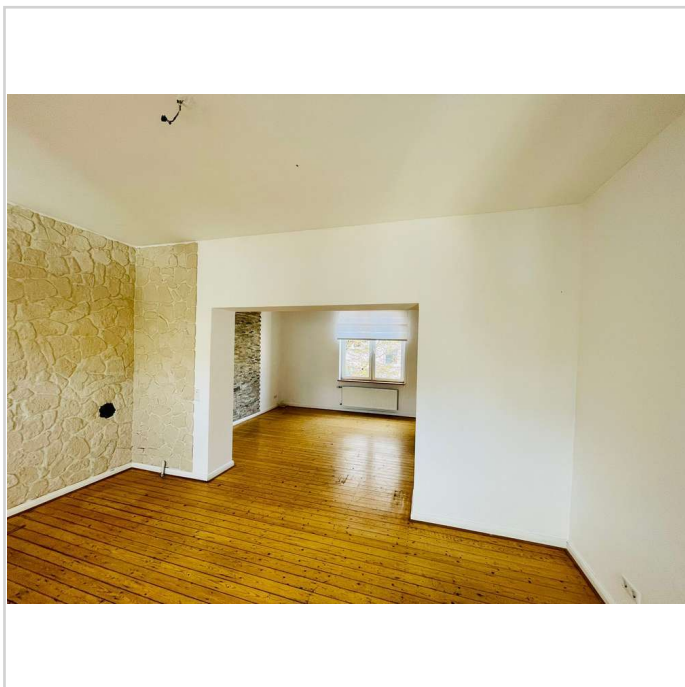
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



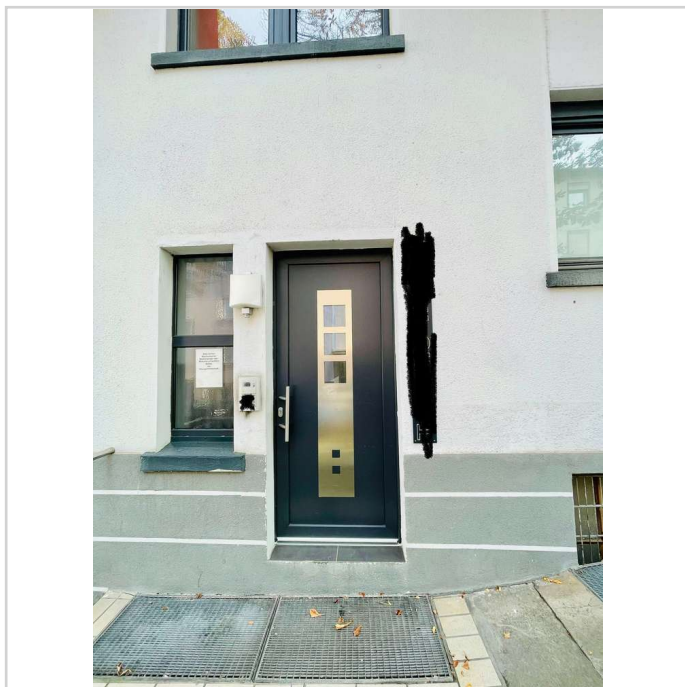
Esszimmer mit Balkon



Esszimmer mit Ofen



Esszimmer



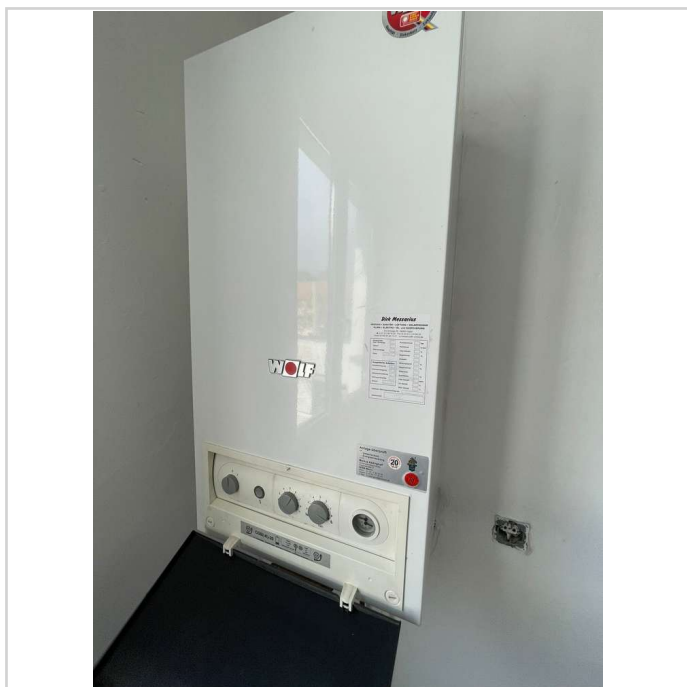
Hauseingang

# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt

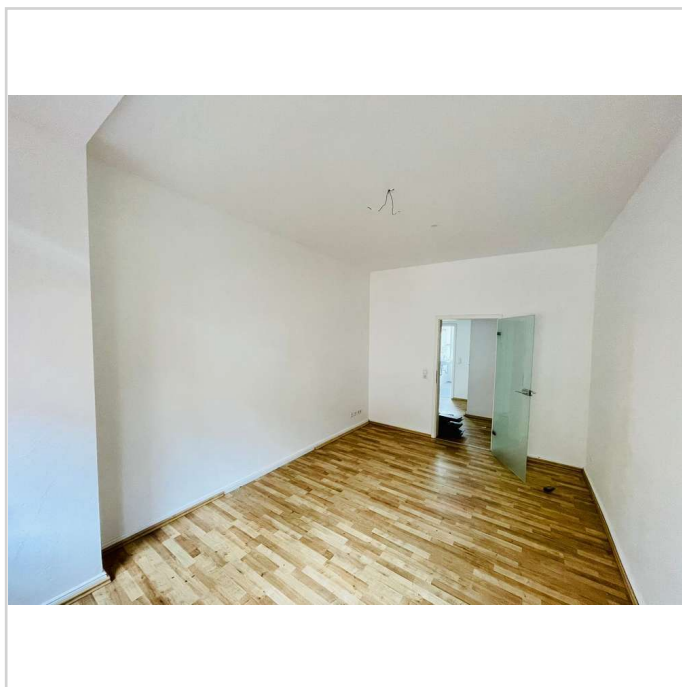


**Totenhofweg 1**  
58095 Hagen

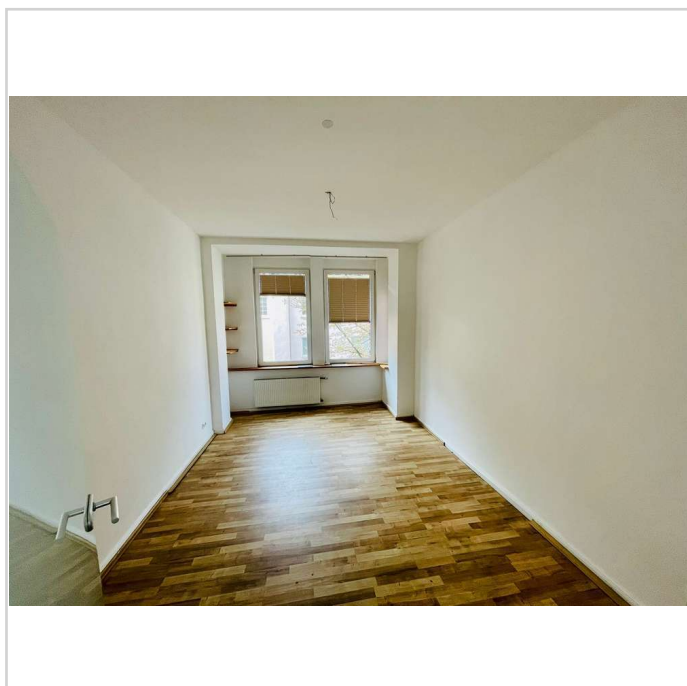
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



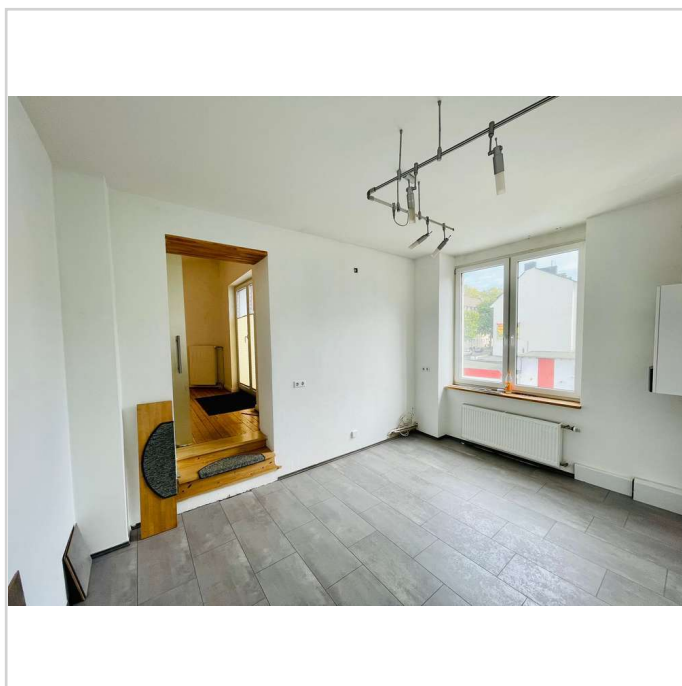
Heizung



Kinderzimmer



Kinderzimmer2



Küche1



# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt



**Totenhofweg 1**

58095 Hagen

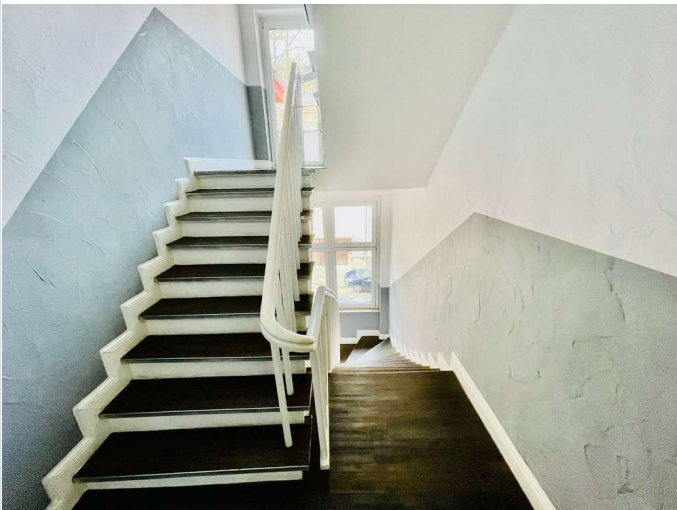
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



Küche2



Strassenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus2

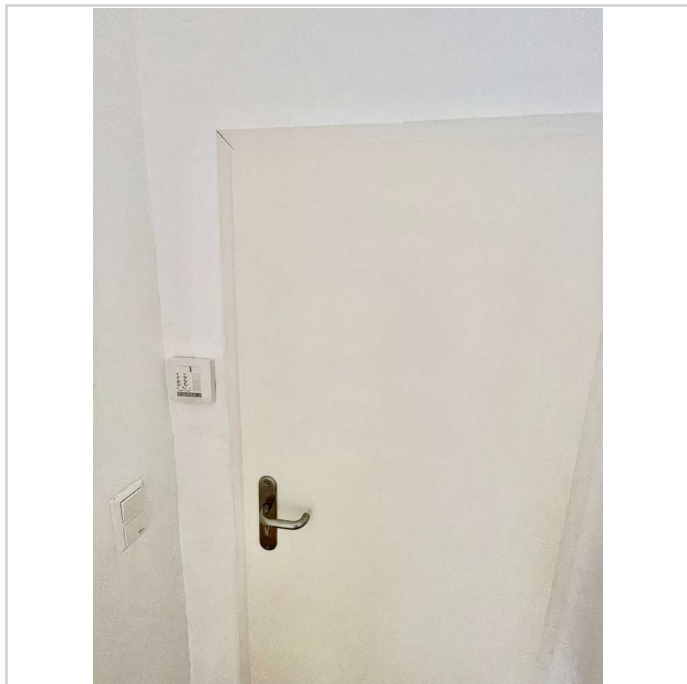


# Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt

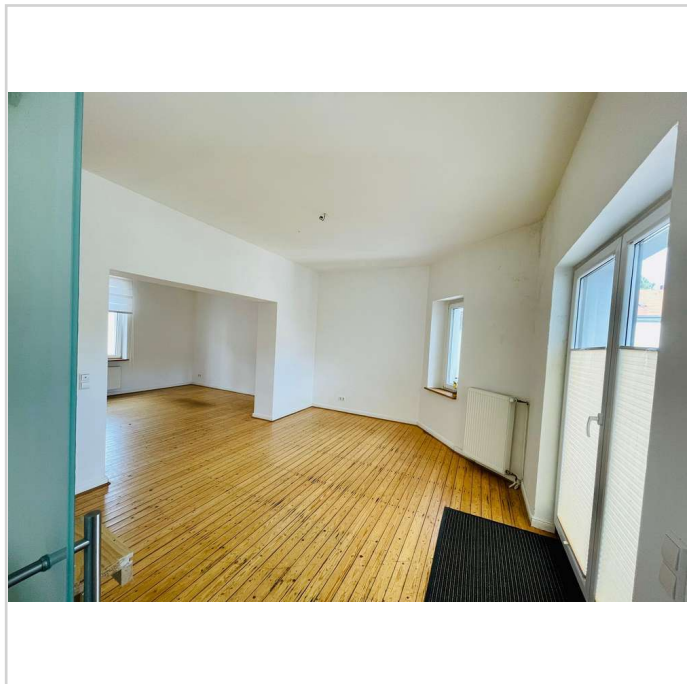


**Totenhofweg 1**  
58095 Hagen

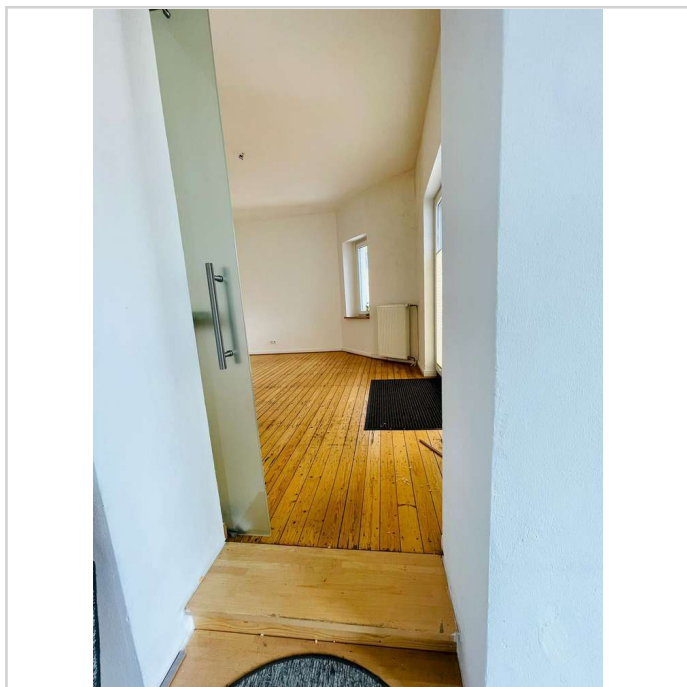
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



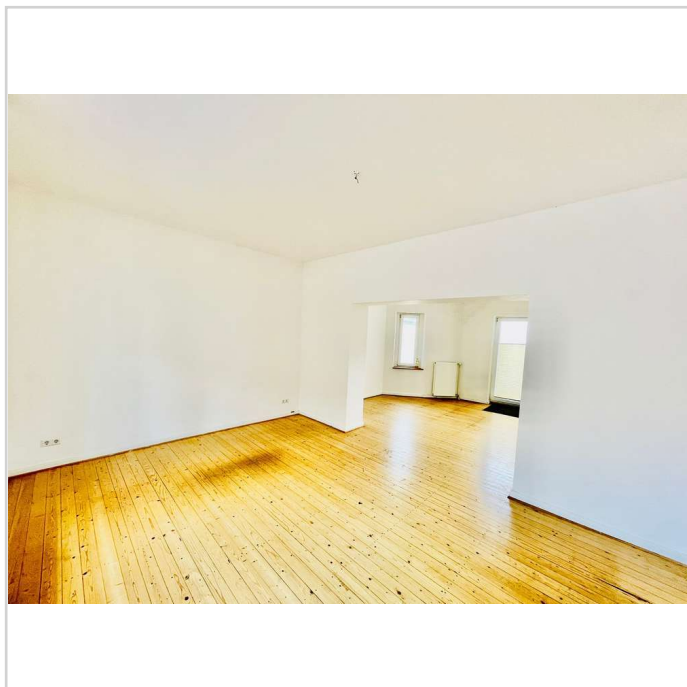
Wohnungseingangstür



Wohnzimmer



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3

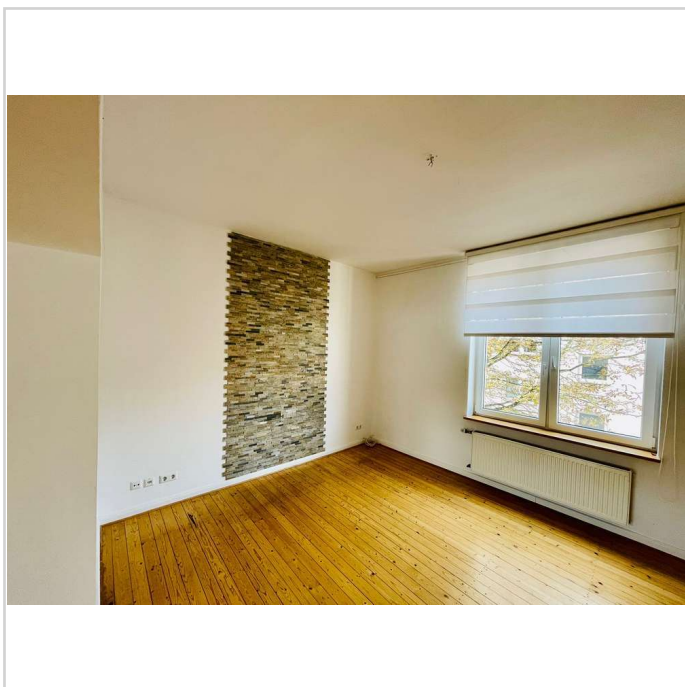
## Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt



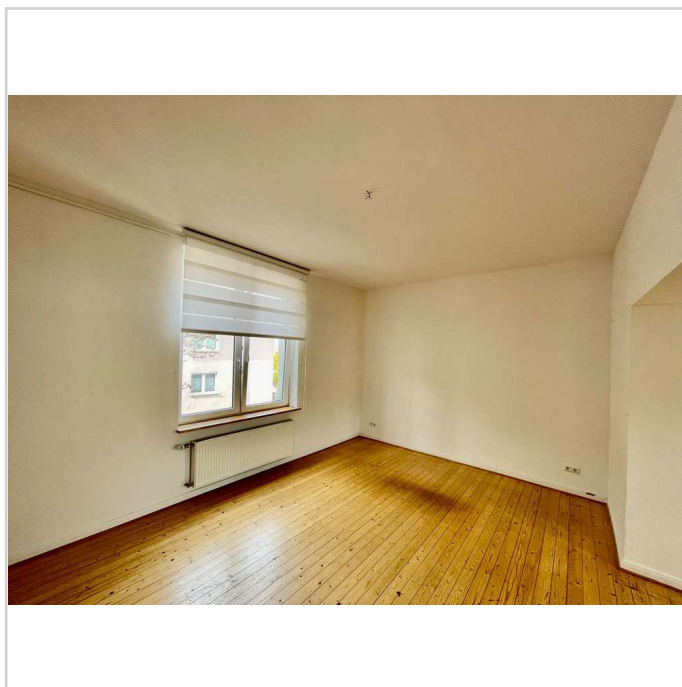
**Totenhofweg 1**

58095 Hagen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR



Wohnzimmer4



Wohnzimmer5

## Großzügige 3 Zimmer Wohnung top gepflegt



Totenhofweg 1  
58095 Hagen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 226.000,00 EUR

