

## RESERVIERT: Über den Dächern von Hagen: Eigentumswohnung mit Balkon und schöner Weitsicht



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 63612-3163

### Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einer atemberaubenden Fernsicht, einer optimalen Grundrissgestaltung und viel Gestaltungspotenzial. \* Hagen-Emst \* 4. Obergeschoss \* Aufzug vorhanden \* 97,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* 4 Zimmer + Küche, Diele, Badezimmer, Gäste-WC \* Balkon mit Weitsicht in Westausrichtung \* PVC, Teppichboden und Fliesen \* Gaszentralheizung (Baujahr 2033) \* Warmwasseraufbereitung über die Heizungsanlage \* isolierverglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, Baujahr 1977 \* eigener Kellerraum Sie wünschen nähere Informationen? Gerne senden wir Ihnen unser detailliertes Exposé mit weiteren Informationen und Bildern. Hinterlassen Sie uns hierzu einfach Ihre vollständigen (!) Kontaktdaten - wir freuen uns auf Sie.

### Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im ansprechenden Stadtteil Hagen-Emst, einem beliebten und waldnahen Wohnbezirk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und Banken liegen in der Nachbarschaft und sind gut erreichbar. Denn die Innenstadt Hagens ist nur 5 Fahrminuten entfernt und stellt mit der [ ]Volme Galerie[ ] genügend Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Angrenzend an das Stadtzentrum ist zudem eine kurze Anbindung an das Autobahnnetz gegeben. Kindergärten, Schulen sowie auch Spiel- und Sportplätze liegen ebenfalls in naher Entfernung zur Wohnung.

### Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 19.02.2019 Endenergieverbrauch Wärme: 83 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas  
Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1975

### Bilder













