

## Mit handwerklichem Geschick zur eigenen Traumwohnung: Eigentumswohnung mit Loggia in beliebter Lage



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 63612-3178

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutet □ geräumiger Grundriss und toller Sonnenbalkon. Diese Eigentumswohnung bietet nicht nur viel Platz, sondern auch unzählige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines ausgesprochen gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt sowohl als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. \* Hagen-Eilpe \* Eigentumswohnung \* 6. Obergeschoss \* Aufzug vorhanden \* 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer mit Wanne, Südloggia \* 61.77 m<sup>2</sup> Wohnfläche \* modernisierungsbedürftig \* isolier- und einachverglaste Fenster mit Holz- und Kunststoffrahmen (Baujahr XXX) \* Gaszentralheizung (Baujahr 2016) \* Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer \* Böden: Fliesen, Laminat und Teppichboden \* Kellerraum \* gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum Sie haben Interesse? Senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten - das detailliertere Exposé mit weiteren Bildern und näheren Informationen werden Sie umgehend erhalten

## Lage

Eilpe ist ein Stadtteil von Hagen in Nordrhein-Westfalen, der sich durch eine ruhige und freundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Lage ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten und naturnahen Flächen, was diesen Ortsteil zu einem attraktiven Wohnort macht. Einkaufsmöglichkeiten sind in Eilpe und Umgebung gut vertreten. Es gibt mehrere Supermärkte, kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Fachgeschäfte. Darüber hinaus ist ein größeres Einkaufszentrum, die □Volme Galerie□, schnell erreichbar. Das Zentrum von Hagen bietet ebenso eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Der Stadtteil Eilpe ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Es verkehren mehrere Buslinien, die eine direkte Verbindung zum Hagener Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen bieten. Die Haltestellen sind in der Regel fußläufig erreichbar. Für Autofahrer ist Eilpe ebenfalls günstig gelegen, da die Autobahn A46 in unmittelbarer Nähe verläuft und eine schnelle Anbindung an die Städte Dortmund und Wuppertal ermöglicht. Das attraktive Freizeitangebot in Hagen rundet den Vorteil der Lage noch einmal ab. Denn die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.07.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1971

## Bilder









