

# Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



## Karl-Schlickum-Weg 4

58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 287.000,00 EUR  
Scout-ID: 137680943

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.:	45,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1990
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	1990
Bezugsfrei ab:	nach Absprache

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 Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



**Karl-Schlickum-Weg 4**

58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 287.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben fünf schönen Zimmern zu dem Apartment.

Das Baujahr der Immobilie ist 1990.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können.

Fahrräder, Kisten oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im ebenfalls vorhandenen Keller aufbewahren.

Das Apartment kann nach Absprache bezogen werden.

Geheizt wird das im Jahr 1960 gebaute Objekt mit einer Zentralheizung.

Gaskessel ist neu!

Bitte beachten Sie, dass die 320 m<sup>2</sup> Grundstück zusammen mit der anderen Immobilie auf demselben Grundstück liegen.

Sie können sich die Immobilie mit Absprache mit uns besichtigen, gerne können Sie auch das gesamte Objekt als Paket erwerben, mit einer Mieteinnahme von über 21.600 € netto ist dies ein Super Rendite-Objekt.

3 Objekte auf ein Grundstück.

1x 1960 Baujahr

1x 1990 Baujahr

Kernsanierung: 2001 und 2018

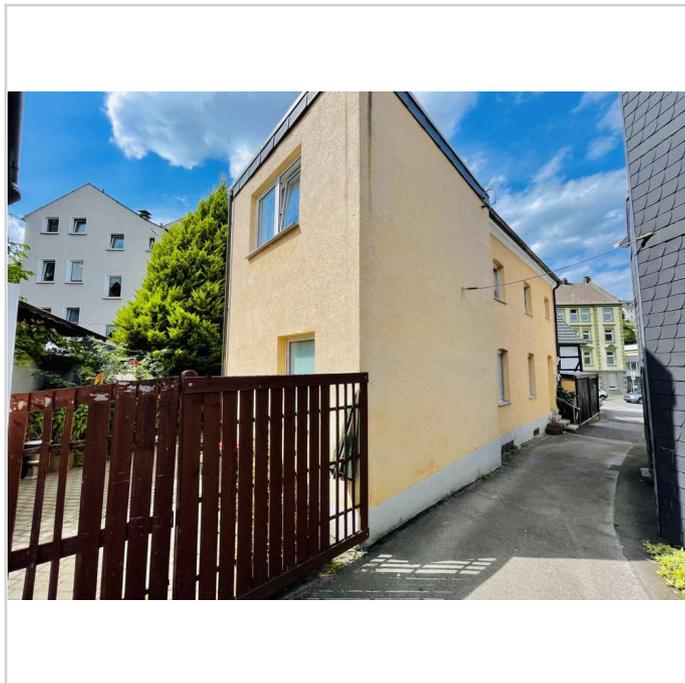
### Lage:

Das Haus liegt in ruhiger, gehobener Wohnlage im Stadtteil Eilpe. Geschäfte, Dienstleister, Schulen, Ärzte und das Freilichtmuseum sind in 2 Min. Fuß läufig erreichbar.

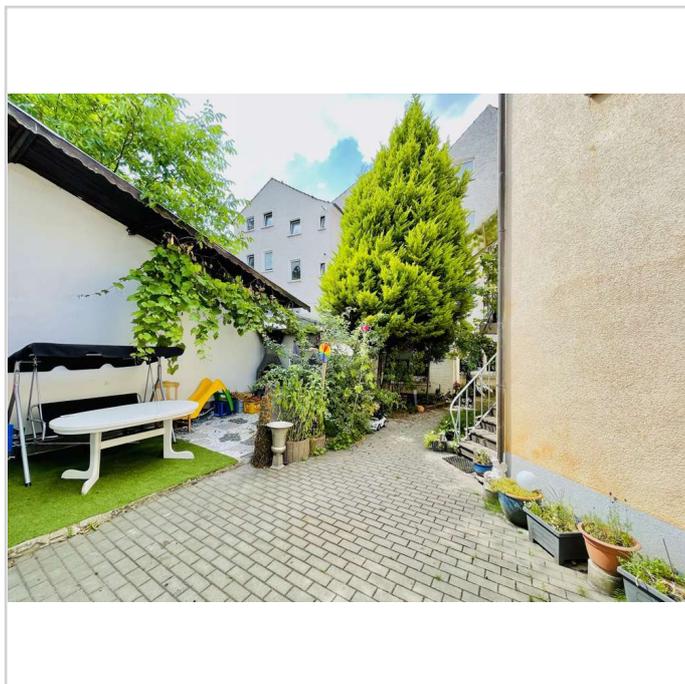
Öffentliche Verkehrsmittel sind gegeben.

Die Busanbindung ist unmittelbarer Nähe – nur ein Katzensprung.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hagener Innenstadt in nur 7 Minuten.



Hausansicht



Garten

## Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



Karl-Schlickum-Weg 4  
58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 287.000,00 EUR



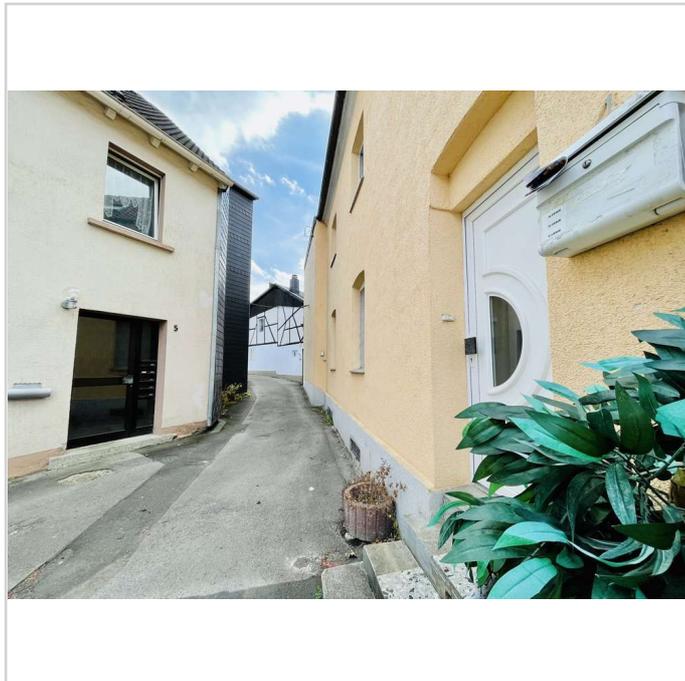
Garten2



Gartenansicht



Hofeingang



Hofeingang2+

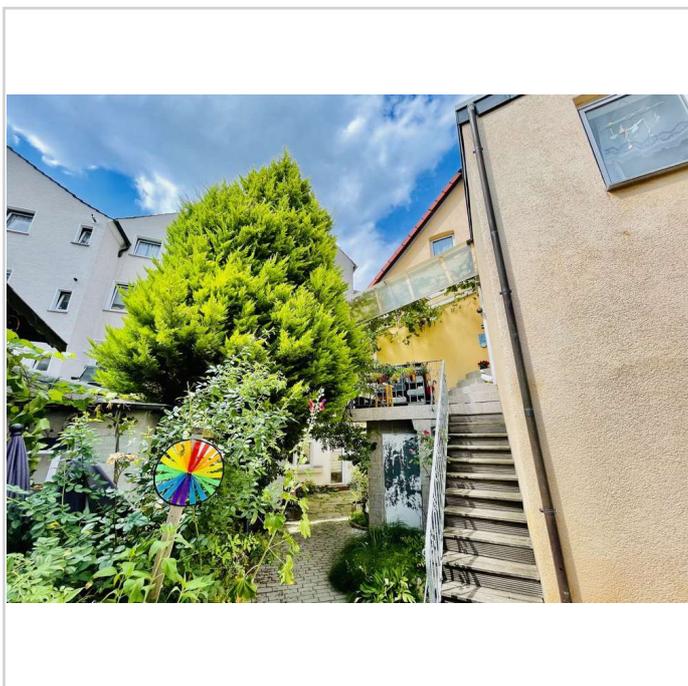
## Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



**Karl-Schlickum-Weg 4**

58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 287.000,00 EUR



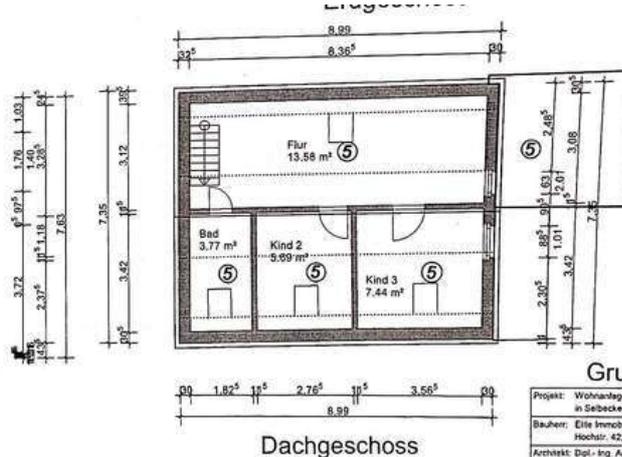
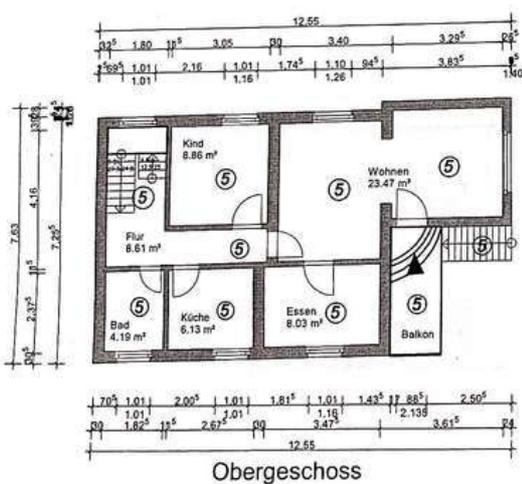
Treppe zum Eingang

# Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



**Karl-Schlickum-Weg 4**  
58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 287.000,00 EUR



## Grundrisse 2 FH

Projekt:	Wohnanlage mit 6 Wohnungen und 1 Garage in Selbeckerstr. 47, 58095 Hagen
Bauherr:	Elite Immobilien
Hochstr.:	42, 58095 Hagen
Architekt:	Dipl.-Ing. Architekt Erkan Gürbüz Görfizer Str. 18, 44532 Lünen
Datename:	Selbecker-24
Maßstab:	1 : 100 [Datum: 22.04.2011]

Grundrisse

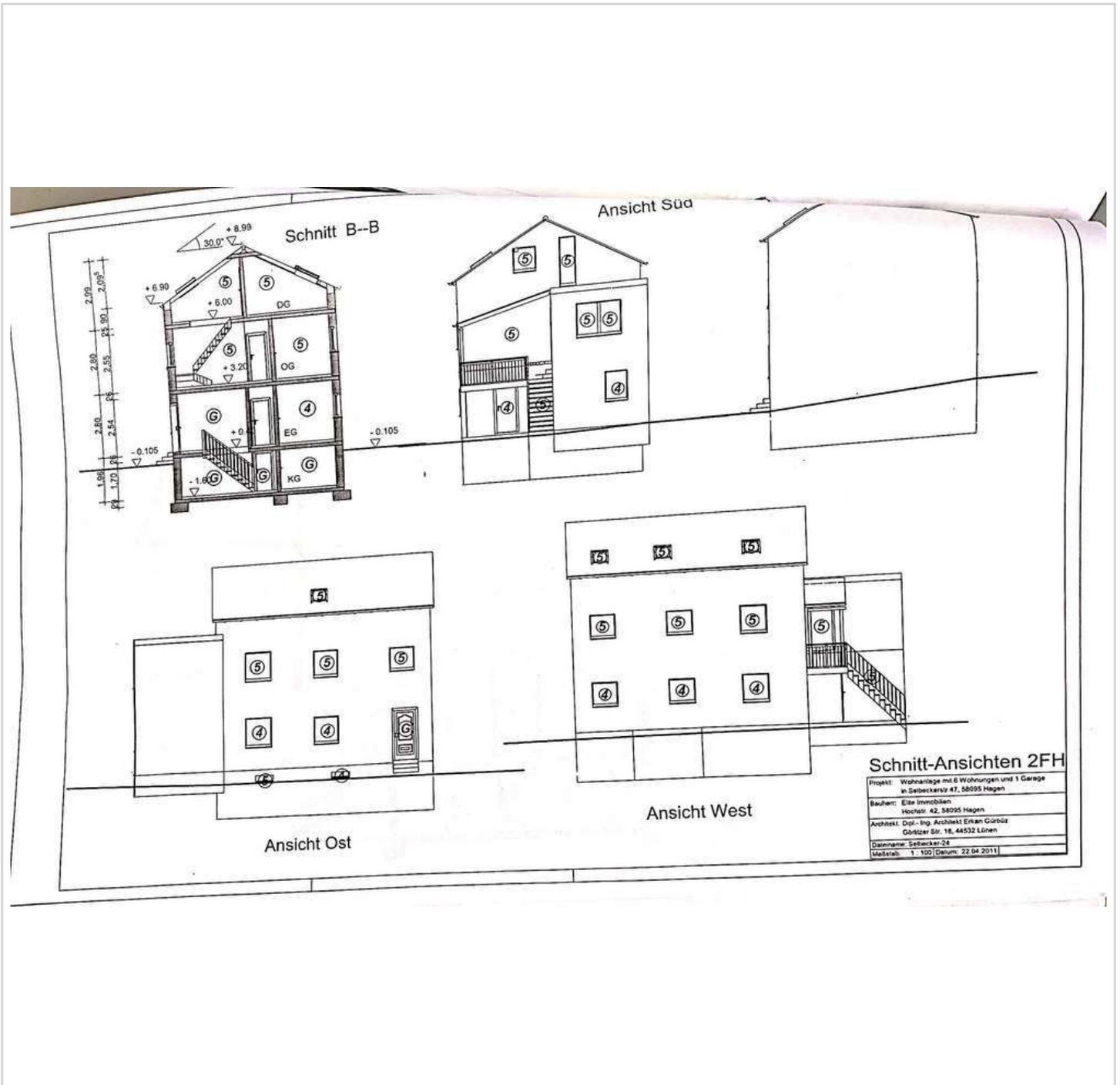
# Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



Karl-Schlickum-Weg 4

58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
 Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 287.000,00 EUR



Grundrisse2

## Schöne 5-Zimmerwohnung in bester Lage



Karl-Schlickum-Weg 4  
58095 Hagen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 287.000,00 EUR

