



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort frei**

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-SeBa-68678

**Grüne Oase mit Pool, Teich und viel Potenzial – großzügiges Anwesen für Visionäre mit Platzbedarf**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**590.000,00 €**

**Provision**

**3,57 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>264,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.800,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Bidet, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.03.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>185,47 kWh kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>185.47</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.03.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Dieses attraktive Wohnobjekt befindet sich in einem der gefragtesten Wohnviertel Hagens, im westlich gelegenen Stadtteil Haspe. Die ruhige Seitenstraße bietet eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre und ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern mit viel Grün und liebevoll angelegten Gärten – perfekt für Familien, Paare oder Menschen, die Wert auf Ruhe und Wohnqualität legen.*

*Die direkte Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Das macht den Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern.*

*Auch Freizeit und Erholung kommen hier nicht zu kurz: Der nahe gelegene Hasper Stadtwald, idyllische Spazierwege und der beliebte Ennepe-Radweg laden zu Outdoor-Aktivitäten ein. Darüber hinaus sorgen Sportvereine, Spielplätze und das Hasper Freibad für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung in direkter Umgebung.*

*Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar, während die nahegelegenen Autobahnen A1 und A46 einen schnellen Anschluss an die umliegenden Städte wie Dortmund, Wuppertal oder Düsseldorf ermöglichen. Auch der Hagener Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar – ideal für Berufspendler.*

*Wer eine ruhige Wohnlage mit naturnaher Umgebung, guter Erreichbarkeit und starker Infrastruktur sucht, trifft mit dieser Adresse im Hagener Westen die ideale Wahl. Hier lässt es sich entspannt leben – familienfreundlich, grün und dennoch stadtnah.*

## Objektbeschreibung

*Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus Großzügigkeit, Ruhe, Natur und Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 264 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen und einem weitläufigen Grundstück von rund 2.800 m<sup>2</sup>, finden hier Familien, Naturliebhaber und kreative Köpfe ein echtes Refugium mit Potenzial.*

*Der Außenbereich beeindruckt mit einem liebevoll angelegten Garten, altem Baumbestand als natürlichem Sichtschutz, einem eigenen kleinen Teich und einem Außenpool – ein echtes Paradies für entspannte Sommertage, Familienfeste oder einfach nur zum Durchatmen. Mehrere Ausgänge vom Haus führen direkt auf die sonnige Terrasse, in den Garten oder zum Poolbereich. Ein überdachter Terrassenbereich schafft zudem geschützten Raum zum Verweilen bei jedem Wetter.*

*Im Inneren des Hauses öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der mit seiner Offenheit*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***und den vielen Blickachsen in den Garten begeistert. Die Küche ist mit einer älteren, funktionalen Einbauküche ausgestattet und hat einen direkten Ausgang in den Garten – ideal für gesellige Abende im Grünen. Zwei Schlafzimmer und ein modernes Duschbad befinden sich im Erdgeschoss, wodurch sich auch ebenerdiges Wohnen problemlos realisieren lässt.***

***Eine elegante Wendeltreppe im Wohnbereich führt in die obere Etage, wo sich ein offener Arbeitsbereich mit Galeriecharakter und Balkonanschluss befindet. Von hier aus überblickt man den unteren Wohnbereich und genießt gleichzeitig den Blick ins Grüne. Das Obergeschoss ist zudem über eine zweite, separate Treppe erreichbar – ein praktisches Detail mit Potenzial für Mehrgenerationenwohnen oder separate Nutzungskonzepte. Hier oben befindet sich auch das großzügige Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon, Einbauschränk und direktem Zugang zu einem großen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.***

***Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben reichlich Stauraum auch weitere besondere Highlights: Eine hauseigene Sauna mit angrenzendem Badezimmer sorgt für Wellnessmomente im Alltag. Ein separater Hobbyraum mit Einbauschränk sowie weitere Abstell- und Funktionsräume komplettieren das Untergeschoss.***

***Ebenfalls steht ausreichend Parkfläche zur Verfügung: Eine eigene Garage mit vorgelagertem Außenstellplatz, ein angrenzendes Carport sowie eine kleine private Einfahrt, die direkt zum Hauseingang führt, bieten komfortables und praktisches Parken auf dem eigenen Grundstück. Das gesamte Grundstück ist von gewachsenen Bäumen umgeben, die nicht nur eine idyllische Atmosphäre schaffen, sondern auch für optimale Privatsphäre sorgen – hier schaut Ihnen niemand auf die Terrasse.***

***Zwar befindet sich das Haus in renovierungsbedürftigem Zustand, doch bietet es eine solide Basis und jede Menge Entfaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnideen. Wer ein Zuhause mit Charme, viel Platz und einem außergewöhnlichen Grundstück sucht, wird hier fündig. Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Ort, an dem Lebensqualität, Naturverbundenheit und Raum zur Entfaltung aufeinandertreffen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

### **AUSSTATTUNG**

- 264 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2.800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Eigene kleine Zufahrt zum Haus
- 3 Stellplätze (Garage, Außenstellplatz & Carport)
- 3 Schlafzimmer (inkl. Schlafzimmer mit Einbauschränk)
- 2 Badezimmer mit Dusche & Wanne
- 1 weiteres Badezimmer mit Dusche
- Fußbodenheizung im EG
- Hobbyraum im Keller
- Sauna
- Offener Wohn-Essbereich mit Blick in den Garten
- Küche mit Zugang zum Garten
- Offener Wohnraum mit Galeriecharakter im Obergeschoss
- 2 Terrassen
- Überdachte Sitzfläche draußen
- 2 Balkone
- Außenpool
- Teich im Garten

**Bitte beachten Sie, dass es sich bei den gezeigten Muster-Bildern um Visualisierungen handelt. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung und spiegeln nicht den aktuellen Zustand der Immobilie wieder.**

**Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom notariell beurkundeten Kaufpreis zu zahlen, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***FALC Immobilien - einfach mehr!***

***Sofern Sie auf eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie. Eine Besichtigung sagt mehr als jedes Exposé. Gerne organisiere ich das für Sie. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen persönlich zur Seite, über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

**Seraphina Balke**  
**0173-3011113**  
**0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

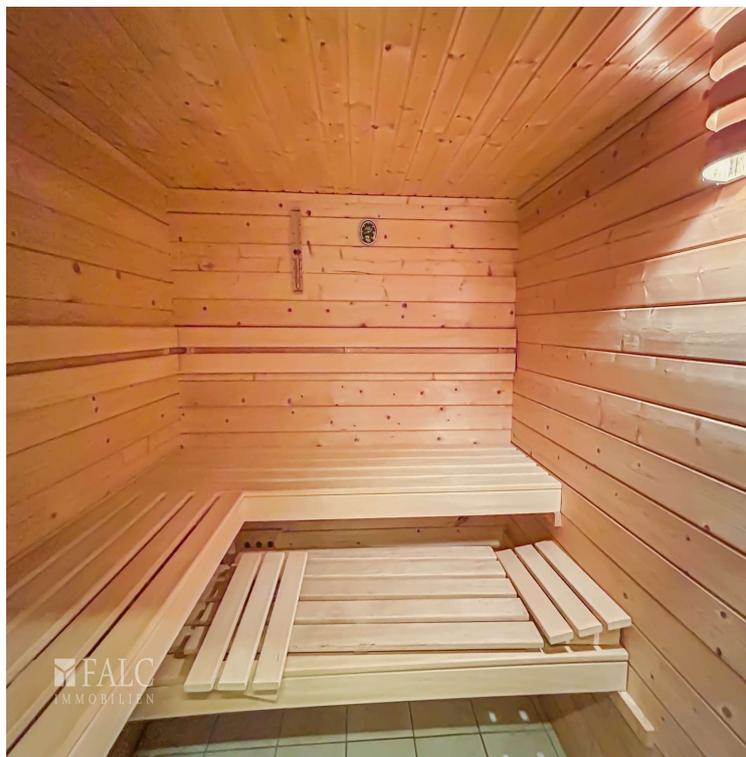
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

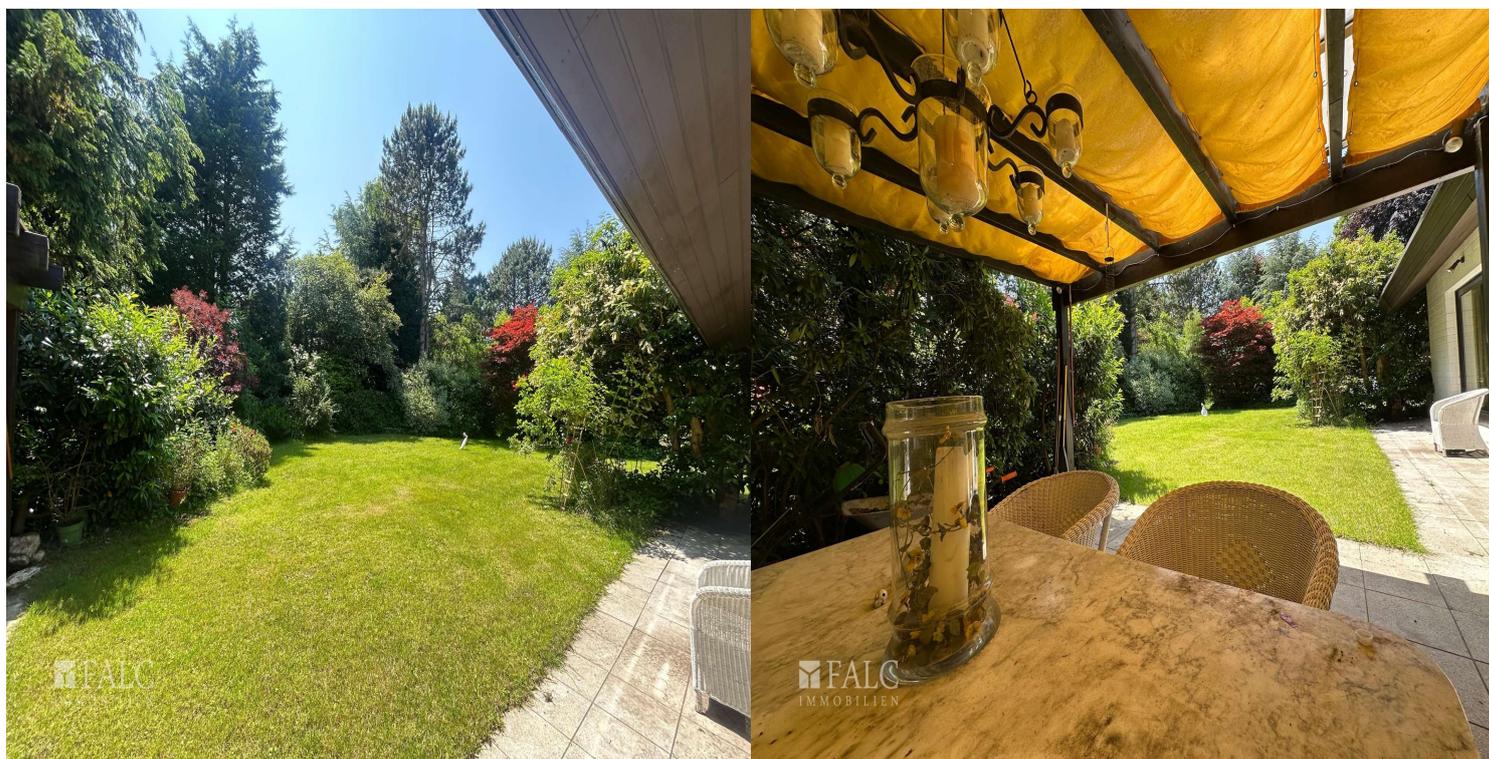
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

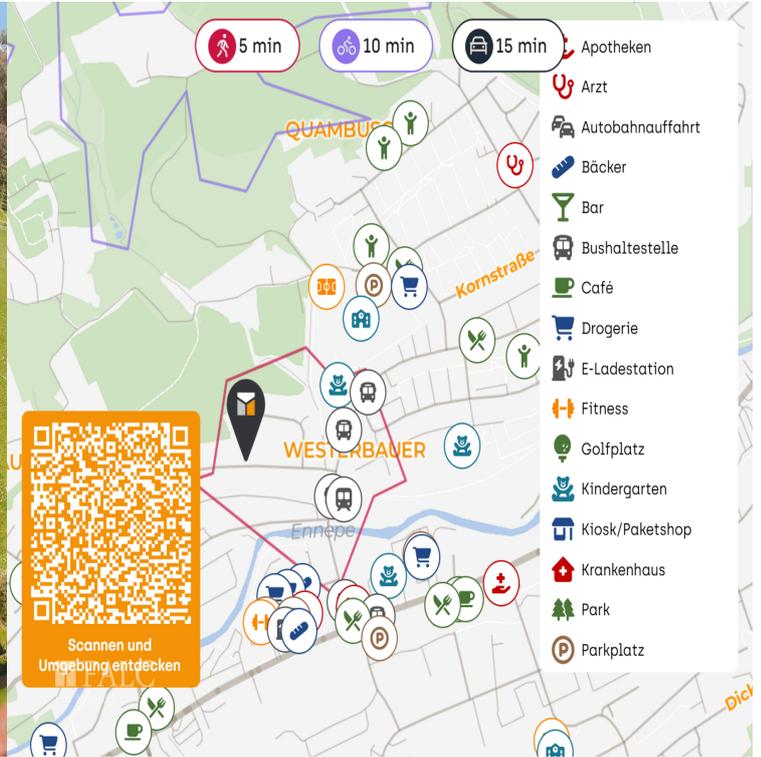
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

5 min 10 min 15 min

Apotheken  
Arzt  
Autobahnauffahrt  
Bäcker  
Bar  
Bushaltestelle  
Café  
Drogerie  
E-Ladestation  
Fitness  
Golfplatz  
Kindergarten  
Kiosk/Paketshop  
Krankenhaus  
Park  
Parkplatz

Scannen und Umgebung entdecken

FALC  
IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC  
FINANCE

Finanzierung berechnen

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

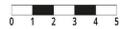
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



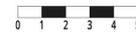
Erdgeschoss



FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



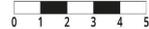
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)