



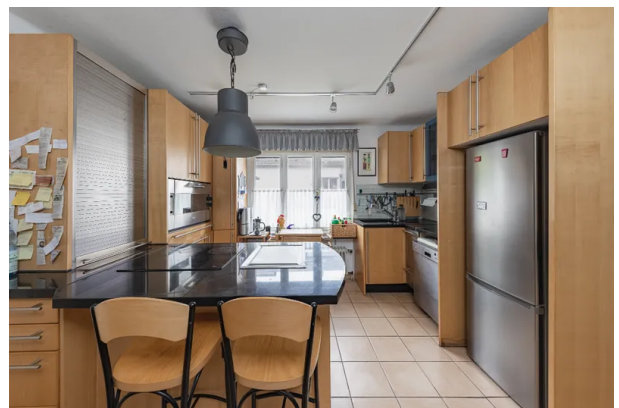
Haus

**Platz für Wohnen, Arbeiten und
Generationen: Freistehendes
Zweifamilienhaus mit
Doppelgarage**

**Objekt-Nr.:
63612-3214**

labels.forSale

in 58091 Hagen-Dahl





Details

Preise	Kaufpreis	305.000 €
	Käuferprovision	3.57 % vom Kaufpreis
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 174,52 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	field.approximately 689 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1953
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
	Rolladen	✓
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Garage

Anzahl

2

Beschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus aus dem Jahr 1953, das 2001 erweitert wurde, vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und ein besonderes Raumgefühl. Mit einer Hauptwohnung und einer separaten Einheit bietet es ideale Voraussetzungen für Familien oder ein generationenübergreifendes Wohnen. Im Erdgeschoss empfängt eine geräumige Garderobe mit Gäste-WC. Die helle Küche öffnet sich zum weitläufigen Wohnbereich, dessen bodentiefe Fenster viel Licht hereinlassen und einen fließenden Übergang auf die sonnige Südwest-Terrasse und in den Garten schaffen. Ein gemütliches Esszimmer mit Kamin sowie ein Schlafzimmer vervollständigen das harmonische Raumkonzept dieser Ebene. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und das Familienbad. Die separate Wohneinheit bietet mit Schlafzimmer, Küche, Bad und einem großzügigen Wohnraum mit Südbalkon einen eigenen Rückzugsort - mit herrlichem Blick über Felder und Wiesen und einem Hauch von Urlaubsfeeling. Das Untergeschoss überzeugt mit praktischen Lagerräumen sowie einem großzügigen Wellnessbereich mit Sauna, Kellerbar und direktem Gartenzugang - ideal zum Entspannen und Wohlfühlen im eigenen Zuhause. Der schöne angelegte Garten mit Terrasse, Rasenfläche und Stauden lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für eigene Gestaltungsideen. Ein absolutes Highlight und vor allem Seltenheit stellt die freistehende Doppelgarage dar. Hierdurch ist komfortables Parken garantiert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gerne Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Nach Erhalt schicken wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen und Eindrücken dieser besonderen Immobilie.



Ausstattung

Zusammenfassung: - Hagen-Dahl - freistehendes Zweifamilienhaus - Baujahr 1953 + 2001 - 174,52 m Wohnfläche - 6 Zimmer, 2 Küchen, Dielen, 2 Bäder, Gäste-WC - Südwestbalkon sowie Südwestterrasse mit Garten - vollunterkellert mit Wellnessbereich - 689 m² Grundstück - freistehende Doppelgarage mit Satteldach

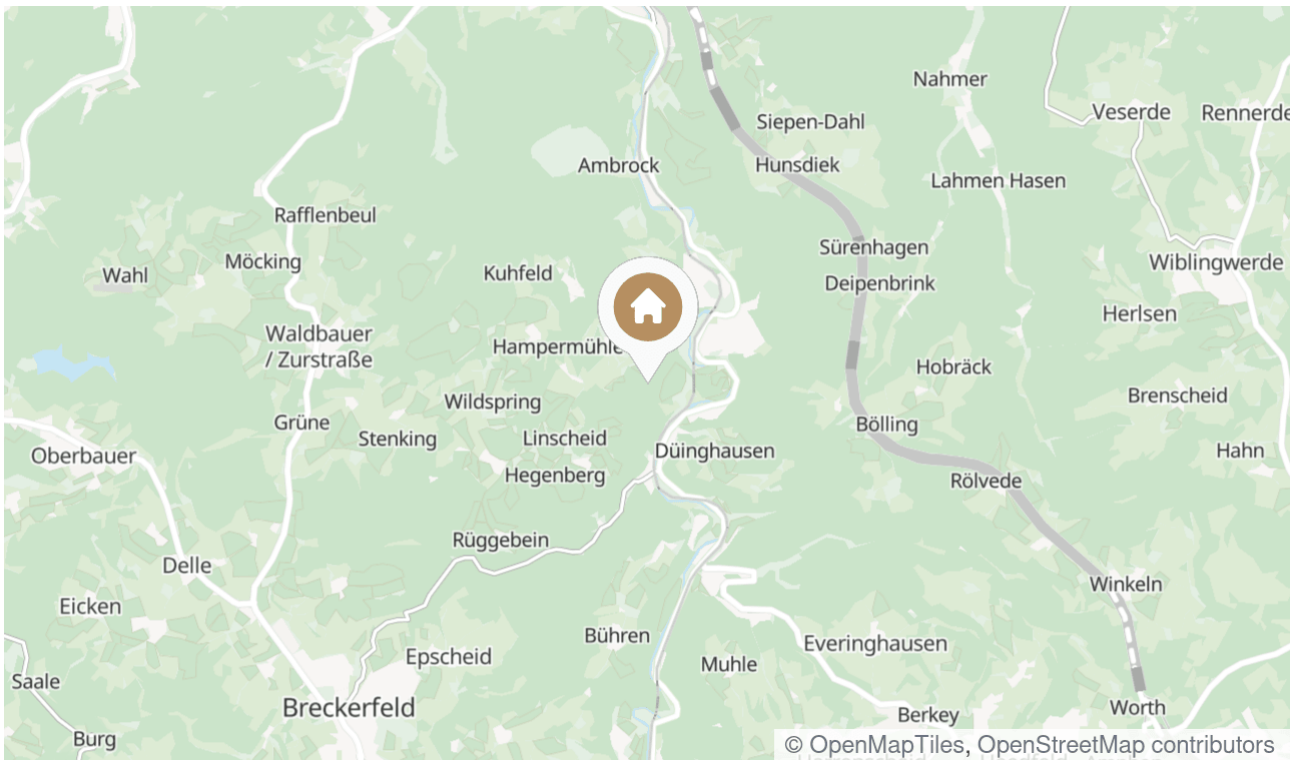
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 13.10.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 398.39 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: H Baujahr: 1953

Lage & Umgebung

58091 Hagen-Dahl

Das Objekt befindet sich in Hagen-Dahl, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Süden der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, grünen Wiesen und Wäldern und bietet einen hohen Erholungswert mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. Die verkehrliche Anbindung ist gut: Über die B54 und B236 gelangen Sie schnell zu den Autobahnen A45 und A1, zudem sorgt der nahegelegene Bahnhof Dahl für eine gute Anbindung an den Regionalverkehr. Ideal für Familien und alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.10.2035

Ausstellungsdatum

13.10.2025

Endenergiebedarf

398,39 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1953

Wesentlicher Energieträger

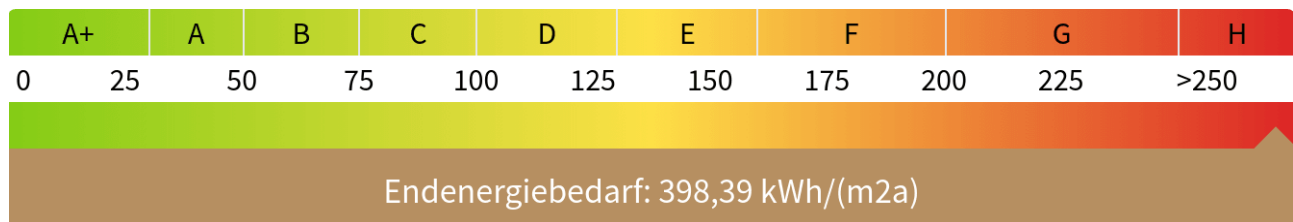
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Hausansicht



großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang



geräumige Küche



gemütliches Esszimmer mit Kamin



ruhiges Schlafzimmer



helles Treppenhaus



Familienbad mit Tageslicht



Kinder- oder Arbeitszimmer



Wohnraum der Einligerwohnung



Balkon der Einliegerwohnung



Schlafzimmer mit Einbauschränk in der Einliegerwohnung



Duschbad mit Fenster in der Einliegerwohnung



Küche der Einliegerwohnung



Südwestterrasse mit Garten



schöner Garten Rasen- und kleinen Beetflächen

Kontakt

Telefon: 02336-7787

E-Mail: service@schwelme.de

Ihr Ansprechpartner

Janet Zühlke

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

