



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

schönes 2 Familienhaus auf großem Grundstück mit Schwimmteich, Brunnen & Gartenhaus



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_377	Stand vom:	10.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1960
Ort:	49170 Hagen am Teutoburger Wald	Wohnfläche:	297,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²	Vermietbare Fläche:	297,00 m ²
Grundstücksfläche:	967,00 m ²	Anzahl Zimmer:	9,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Error: could not translate key	0,00 €	Kaufpreis:	499.000,00 €
Provision immo_label.immobilie_preise_stpSonstiges	0,00 €		
" with value "" and 1 argument(s)!:			

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-05-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2021
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas, Solar
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	127.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Julia Möllmann	Straße:	Eleonorastr. 41
Ort:		E-Mail:	julia.moellmann@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das wunderschöne, große 2 Familienhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse in familienfreundlicher Lage.

Das Haus wurde stetig modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand, lediglich eine Renovierung der Wand- und Bodenbeläge stehen bevor. Die letzten großen Modernisierungen sind: Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung, PV-Anlage mit Speicher und die Erstellung eines 52.000 Liter großem Schwimmteichs auf dem fast 1000qm großem Grundstück.

Im EG befindet sich eine ca. 110qm große und 2012 sanierte vermietete Wohnung. Derzeit für 520 EUR kalt.

Die derzeit vom Eigentümer bewohnte ca. 160qm große Wohnung befindet sich im 1.OG und erstreckt sich über die komplette des Hauses, das durch einen Anbau erweitert worden ist.

Die große helle Wohnung verfügt über 2 Bäder, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum ausgebautem Dachgeschoss (zusätzliche 3 Zimmer als Nutzfläche) und Zugang zu einem Balkon. Neben Schlafzimmer und Arbeitszimmer, steht auch ein schönes Kinderzimmer. sowie ein weiterer Balkon bereit.

Ein absolutes Highlight des Hauses ist der weitläufige Garten. Hier ist derzeit ein riesiger Schwimmteich im Bau, ein großes Gartenhaus bietet Platz für Feiern und ein Brunnen gewährleistet die günstige Wasserversorgung des Gartens. 3 große Garagen bietet genug Platz für Gartengeräte und die Ihre Autos.

Das Haus ist der ideale Platz für Ihre Familien und bietet, durch die EG Wohnung, auch Potenzial für ein Mehrgenerationenhaus.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf ein persönliches Kennenlernen vor Ort.

Lage:

Die Ringstraße liegt in ruhiger, aber zentraler Lage von Hagen am Teutoburger Wald, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Osnabrück. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich.

Dank der guten Anbindung an die B51 sowie die A1 und A30 ist Hagen hervorragend in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Die Städte Osnabrück, Münster und Bielefeld sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Die umliegende Natur des Teutoburger Waldes bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Ausstattung:

- 2 separate Wohnungen
- 3 Garagen
- neue Heizungsanlage
- PV Anlage
- großer Garten
- Schwimmteich
- Pool
- Gartenhaus

Sonstiges:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§ 656c BGB).

Bilder

Blick von oben



Weitblick



Umgebung



Balkon



Balkon Seite



Balkon nach hinten



Wohnzimmer



Aufgang zum Spitzboden



Esszimmer



Küche



Esszimmer mit Zugang Wohnzimmer



Esszimmer komplett



Wannenbad



Arbeitszimmer



Gästezimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Balkon Flur



Garten & Schwimmteich



Financial



**IHRE
FINANZIERUNGS
EXPERTEN**
Für Wohn- und Gewerbeimmobilien

Blick auf Terrasse der Mietwohnung



Öffentlicher Spielplatz



Weitblick vor dem Haus



Solaranlage



seitliche Ansicht



Solaranlage



Garten komplett



Hausfront



Zwischenbild_Weitere-Infos (1)



**MEHR
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International