

„Klein aber fein“



Nur 12 sonnige Baugrundstücke in sehr beliebter Wohnlage von Hagen-Emst, Köhlerweg

Die HEG (Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH) erschließt in einer kleinen Baumaßnahme in sehr guter beliebter Wohnlage von Hagen-Emst ein kleines Baugebiet mit nur 12 sonnigen Baugrundstücken.

Mit **Grundstücksgrößen von ca. 436 m² bis ca. 1.259 m²** und großzügigen Bauvorschriften bestehen beste Voraussetzungen für anspruchsvolle und finanzierbare Einfamilienhaus-Bebauung. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich noch in diesem Jahr abgeschlossen – Ihr Neubau kann 2013 schon beginnen!

„Klein aber fein“

Nur 12 sonnige Baugrundstücke In sehr beliebter Wohnlage von Hagen-Emst, Köhlerweg

Das Wichtigste auf einen Blick

Hagen-Emst ist nach wie vor eine sehr beliebte Wohnlage für alt und jung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung über öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle direkt am Baugebiet) zur Hagener Innenstadt und zum nahe gelegenen Autobahnanschluss zur A 45.

12 sonnige naturnahe Baugrundstücke in der Größe von ca. 436 m² bis ca. 1.259 m² werden von der HEG (Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH) am Köhlerweg in Hagen-Emst erschlossen.

Durch eine **Erschließungsstraße** (spätere Spielstraße) gelangt man in das kleine Baugebiet mit Grundstücken, die sehr gute Voraussetzungen für eine maßgeschneiderte Bebauung mitbringen:

- **2-geschossige Bauweise**
- **individuelle Dachform**
- **freie Baupartner-Wahl**
- **große Baufenster etc.**

Das **kleine Baugebiet „Köhlerweg“** fügt sich charmant in die grüne Umgebung und wird zur bereits bestehenden Nachbarschaft mit einem grünen Erdwall optisch und akustisch geschützt.

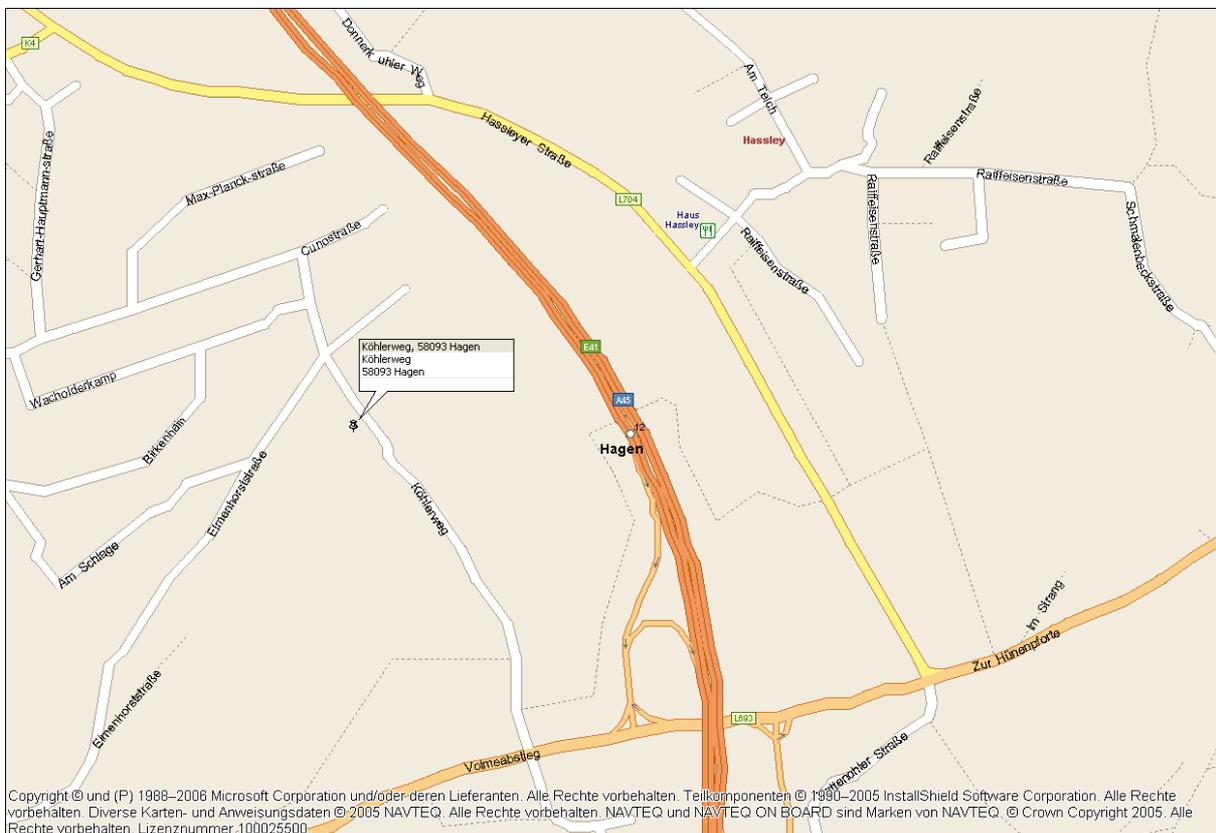
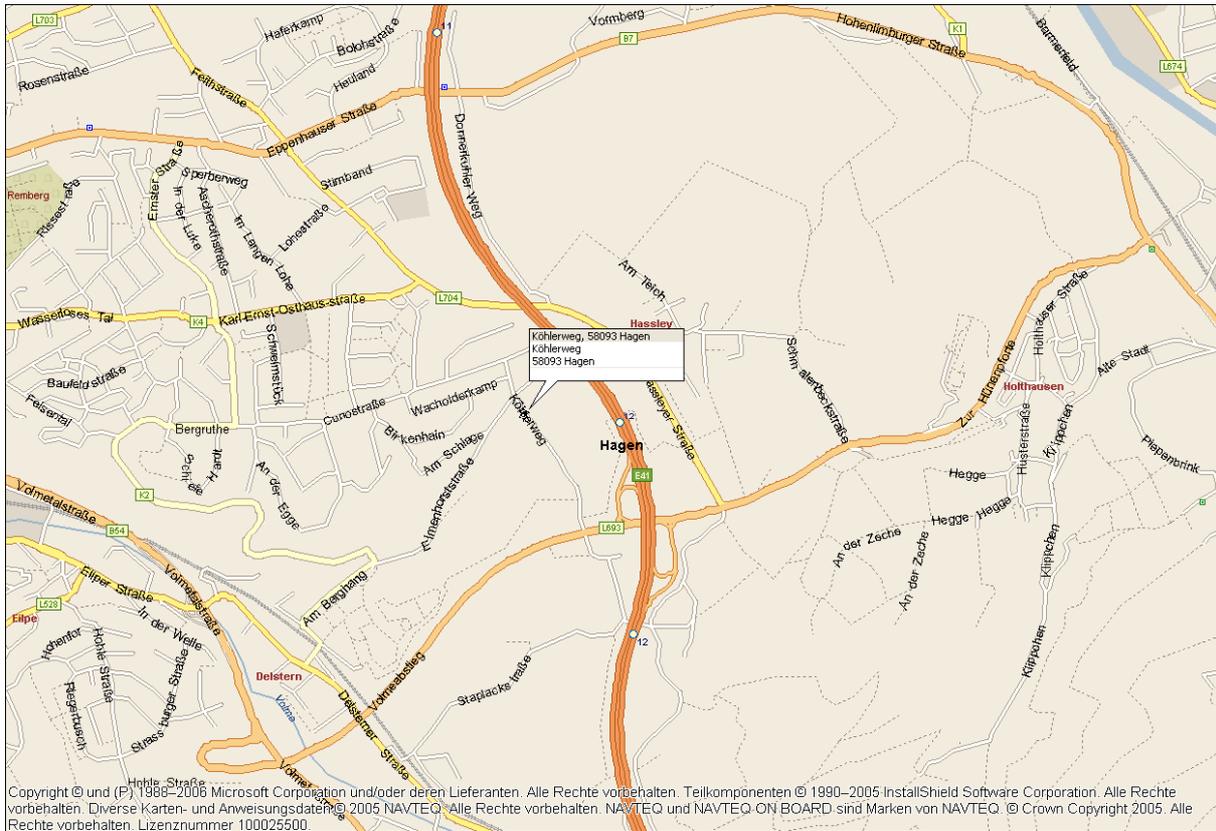
Der **Geländeverlauf ist ideal**: Eine leichte Hanglage, die optimale Süd-Ausrichtung, große Gartenflächen und ein traumhafter Blick über Wiesen und Wälder in Richtung Eilpe sind beste Voraussetzungen für eine hochwertige Einfamilienhausbebauung.

Die **Erschließungsarbeiten** (Straßen- und Kanalbau) wird voraussichtlich noch in diesem Jahr fertig gestellt. Der Hausbau kann 2013 schon beginnen!

Die **innere Erschließung** erhalten Sie zum Festpreis ebenfalls durch die HEG. Planen Sie hierfür € 1.250,-- für einen Abwasserschacht (Mischsystem) ein. Sowie Teilungskosten von pauschal € 1.950,--, die ebenfalls an die HEG zu entrichten sind.

Passend zur anspruchsvollen Bebauung bietet sich die Nutzung **moderner alternativer Energien** an. Ein Gasanschluss ist nicht vorhanden.

Keine Makler-Courtage beim Erwerb des Grundstücks.





Lageplan

Gesch.B.Nr.: 12106
 Maßstab 1 : 500
 Angefertigt Hagen, 01.08.2012 / Du.

KÖSTERS
 VERMESSUNG

DIPL.-ING. SUSANNE KÖSTERS
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURIN
 HINDENBURGSTRASSE 12 - 58095 HAGEN
 FON (0 23 31) 3 77 59-0 FAX (0 23 31) 3 77 59-20
 INFO@VERMESSUNG-KOESTERS.DE





Kompetenz in Sachen Immobilien!

Finanzierung, Vermittlung, Bausparen,
Förderung, Gebäudeberatung, öffentliche Mittel.

So erreichen Sie uns:

Telefon: 02331 206 4440

Telefax: 02331 206 6444

www.sparkasse-hagen.de

immozentrum@sparkasse-hagen.de



Für Ihre Finanzierung haben wir ein interessantes Angebot zusammengestellt. In Kooperation mit der Wirtschafts- und Servicegesellschaft des Handwerks mbH bieten wir Ihnen eine baufachliche Begleitung während der Bauphase an. Bei einer Finanzierung durch die Sparkasse Hagen ist diese für Sie kostenlos.

Vertrauen sie auf unsere kompetenten Finanzierungsberater und lassen Sie sich unverbindlich ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot erstellen. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin unter Telefon 02331 206-4440.

Hagen, September 2012

Haftungsvorbehalt

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der Preisangaben, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt.

Eine Gewähr für Vollständigkeit und auch die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden.

Fotos, Bilder und Computersimulationen vermitteln nur einen Eindruck möglicher Alternativen, und stellen keine Empfehlungen dar.

Es gelten lediglich die notariellen Unterlagen, die Sie vor Kauf übergeben bekommen.

Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

Ihre Objektpartner:

Prospektherausgeber und Grundstücksverkäufer:



HEG Hagener Erschließungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH
Eilper Str. 132-136
58091 Hagen

Vertriebspartner:



Sparkasse Hagen
ImmobilienZentrum
(i. A. der LBS Immobilien GmbH, Münster)
Sparkassenkarree 1
58095 Hagen



Olaf Penschuck
Immobilienberater



Markus Lütke-Assen
Immobilienberater



Rosemarie Steinhauer
Assistenz

Telefon: **02331 206-4444**

E-Mail:
immozentrum@sparkasse-hagen.de