



Exposé

Sunderlohstraße 24

Hagen

Direkt vom Eigentümer

Inhalt

Objekt- und Lagebeschreibung:.....	1
Objektdaten:.....	2
Angebotene Einzelwohneinheiten:.....	3 - 4
Renovierungsbeschreibung:.....	5
Grundrisse:.....	6 - 11
Wohnflächenberechnung:.....	12 - 13
Bilder:.....	14 - 16
Kontakt:.....	17

OBJEKT- UND LAGEBESCHREIBUNG:

Hagen ist eine kreisfreie Großstadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets und ist die größte Stadt in Südwestfalen. Hagen wird oft als „das Tor zum Sauerland“ bezeichnet.



Das Objekt befindet sich in einer gut angebundenen und familienfreundlichen Wohnlage im Hagener Stadtteil Eilpe. In der Umgebung gibt es gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in die Innenstadt von Hagen sowie in umliegende Stadtteile. Der Hauptbahnhof Hagen liegt nur etwa 3,5 Kilometer entfernt. Für Autofahrer bietet die nahegelegene Auffahrt zur B54 eine hervorragende Anbindung an die Umgebung.

Innerhalb eines Radius von etwa drei Kilometern befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, z.B. Edeka, Rewe, Lidl und Bäcker.

Familien profitieren von den Kindergärten, Schulen und Spielplätzen in unmittelbarer Nähe.

Das Wohngebiet rund um die Sunderlohstraße ist geprägt von gepflegten Grundstücken und vielen Grünflächen.



OBJEKTDATEN:

Anzahl Wohneinheiten:	14
Baujahr:	1970
Wohnfläche ca.:	811,82 m²
Geschosse:	5
Renovierung:	2025



ANGEBOTENE EINZELWOHNEINHEITEN:

Nr.	Bezeichnung	Etage	Wfl.
WE 01	1 ZKB	UG links	33.91 m ²
WE 02	1 ZKB	UG rechts	40.10 m ²
WE 03	3 ZKB	EG links	79.98 m ²
WE 04	2 ZKB	EG mitte	60.81 m ²
WE 05	2 ZKBB	EG rechts	62.39 m ²
WE 06	3 ZKBB	1.OG links	73.28 m ²
WE 07	2 ZKB	1.OG mitte	56.61 m ²
WE 08	2 ZKBB	1.OG rechts	62.39 m ²
WE 09	3 ZKBB	2.OG links	73.28 m ²
WE 10	2 ZKBB	2.OG mitte	56.61 m ²
WE 11	2 ZKBB	2.OG rechts	62.39 m ²
WE 12	3 ZKB	DG links	56.19 m ²
WE 13	2 ZKB	DG mitte	45.08 m ²
WE 14	2 ZKBB	DG rechts	48.80 m ²
		Gesamtfläche	811.82 m²

ANGEBOTENE EINZELWOHNEINHEITEN:

Hinweise:

Die Stellplätze werden den angebotenen Einzelwohneinheiten nach Absprache mit dem Eigentümer zugeteilt.

Zuteilung:	Stellpl. / Garagen
UG	Doppelgarage
/	SP 01
/	SP 02

RENOVIERUNGSBESCHREIBUNG:

- Die hochwertige Renovierung der Fassade wurde im März 2025 durchgeführt.
- Fassaden nach einer kompletten Grundreinigung und kleineren Reparaturen mit einem neuen, modernen Anstrich versehen.
- Balkone einer Grundsanierung unterzogen und die Fliesenbeläge der Balkone erneuert.
- Die meisten Wohneinheiten wurden einer Grundsanierung unterzogen.



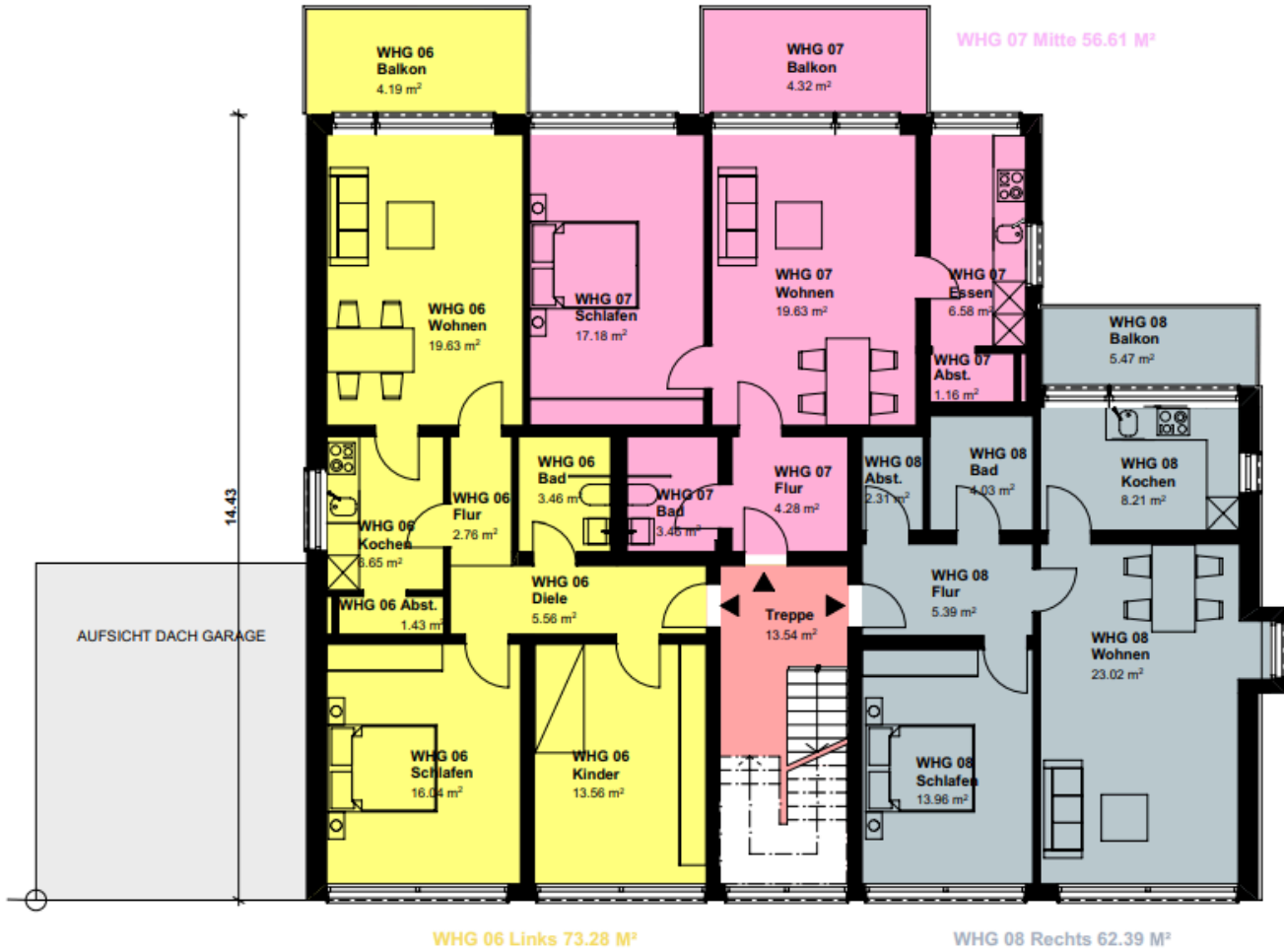
GRUNDRISS:



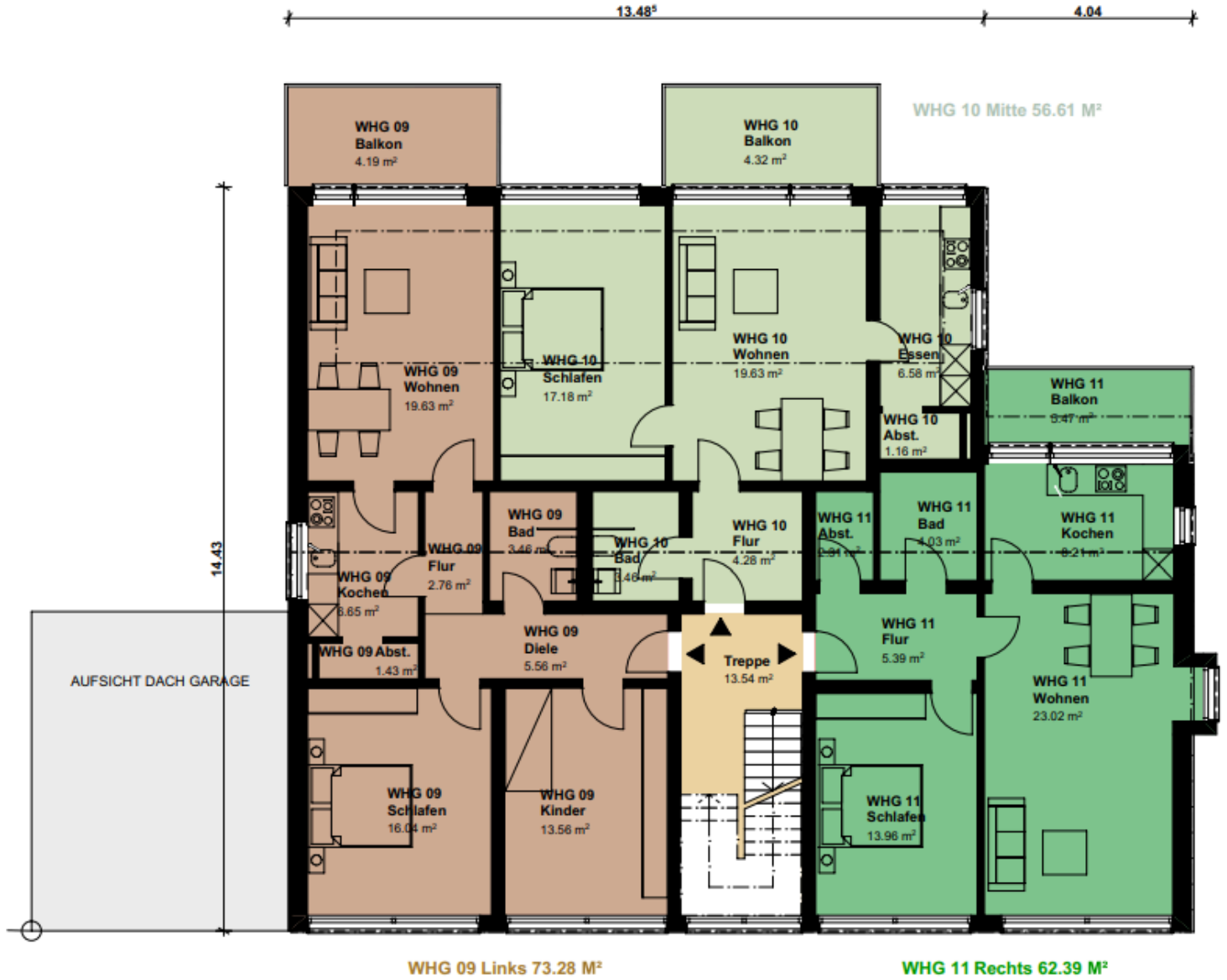
GRUNDRISS:



GRUNDRISS:



GRUNDRISS:



GRUNDRISS:



Wohnflächenberechnung:

Untergeschoss

Wohnung links

Flur	$4.68 \times 1.26 \times 0.97 =$	5.97 m ²
Wohnen	$4.005 \times 4.25 \times 0.97 =$	16.49 m ²
Bad	$1.75 \times 2.90 \times 0.97 =$	4.93 m ²
Abst.	$0.60 \times 2.40 \times 0.97 =$	1.40 m ²
Kochen	$2.20 \times 2.40 \times 0.97 =$	5.12 m ²
		33.91 m ²

Wohnung rechts

Flur	$4.67 \times 1.70 \times 0.97 =$	7.70 m ²
Wohnen	$4.67 \times 4.25 \times 0.97 =$	19.85 m ²
Kochen	$2.30 \times 0.70 \times 0.97 =$	7.70 m ²
Abst.	$2.30 \times 1.70 \times 0.97 =$	1.56 m ²
Bad	$2.30 \times 1.70 \times 0.97 =$	3.29 m ²
		40.10 m ²

Untergeschoss gesamt

74.01 m²

Erdgeschoss

Wohnung links

Diele	$1.26 \times 4.55 \times 0.97 =$	5.56 m ²
Flur	$1.26 \times 2.26 \times 0.97 =$	2.76 m ²
Bad	$1.70 \times 2.10 \times 0.97 =$	3.46 m ²
Kinder	$3.27 \times 4.40 \times 0.97 =$	13.56 m ²
Eltern	$3.76 \times 4.40 \times 0.97 =$	16.04 m ²
Kochen	$2.80 \times 2.45 \times 0.97 =$	6.65 m ²
Abst.	$0.70 \times 2.10 \times 0.97 =$	1.43 m ²
Wohnen	$3.785 \times 5.345 \times 0.97 =$	19.63 m ²
Terrasse	$7.26 \times 3.00 \times 0.5 =$	10.89 m ²
		79.98 m ²

Wohnung mitte

Diele	$2.10 \times 2.10 \times 0.97 =$	4.28 m ²
Bad	$1.70 \times 2.10 \times 0.97 =$	3.46 m ²
Wohnen	$3.785 \times 5.345 \times 0.97 =$	19.63 m ²
Schlafen	$3.31 \times 5.345 \times 0.97 =$	17.18 m ²
Kochen	$1.76 \times 3.85 \times 0.97 =$	6.58 m ²
Abst.	$0.80 \times 1.50 \times 0.97 =$	1.16 m ²
Terrasse	$5.68 \times 7.30 \times 0.5 =$	8.52 m ²
		60.81 m ²

Wohnung rechts

Diele	$3.27 \times 1.70 \times 0.97 =$	5.39 m ²
Abst.	$1.70 \times 1.40 \times 0.97 =$	2.31 m ²
Bad	$1.88 \times 2.21 \times 0.97 =$	4.03 m ²
Schlafen	$3.27 \times 4.40 \times 0.97 =$	13.96 m ²
Wohnen	$3.76 \times 6.31 \times 0.97 =$	23.02 m ²
Balkon	$3.76 \times 1.50 \times 0.97 =$	5.47 m ²
Kochen	$3.76 \times 2.25 \times 0.97 =$	8.21 m ²
		62.39 m ²

Erdgeschoss

gesamt 203.18 m²

Wohnflächenberechnung:

Obergeschoss 1-2

Wohnung links

Diele	$1.26 \times 4.55 \times 0.97 =$	5.56 m ²
Flur	$1.26 \times 2.26 \times 0.97 =$	2.76 m ²
Bad	$1.70 \times 2.10 \times 0.97 =$	3.46 m ²
Kinder	$3.27 \times 4.40 \times 0.97 =$	13.56 m ²
Eltern	$3.76 \times 4.40 \times 0.97 =$	16.04 m ²
Kochen	$2.80 \times 2.45 \times 0.97 =$	6.65 m ²
Abst.	$0.70 \times 2.10 \times 0.97 =$	1.43 m ²
Wohnen	$3.785 \times 5.345 \times 0.97 =$	19.63 m ²
Balkon	$4.19 \times 2.00 \times 0.5 =$	4.19 m ²
		73.28 m ²

Wohnung mitte

Diele	$2.10 \times 2.10 \times 0.97 =$	4.28 m ²
Bad	$1.70 \times 2.10 \times 0.97 =$	3.46 m ²
Wohnen	$3.785 \times 5.345 \times 0.97 =$	19.63 m ²
Schlafen	$3.31 \times 5.345 \times 0.97 =$	17.18 m ²
Kochen	$1.76 \times 3.85 \times 0.97 =$	6.58 m ²
Abst.	$0.80 \times 1.50 \times 0.97 =$	1.16 m ²
Balkon	$4.32 \times 2.00 \times 0.5 =$	4.32 m ²
		56.61 m ²

Wohnung rechts

Diele	$3.27 \times 1.70 \times 0.97 = 5.39 \text{ m}^2$	
Abst.	$1.70 \times 1.40 \times 0.97 = 2.31 \text{ m}^2$	
Bad	$1.88 \times 2.21 \times 0.97 =$	4.03 m ²
Schlafen	$3.27 \times 4.40 \times 0.97 =$	13.96 m ²
Wohnen	$3.76 \times 6.31 \times 0.97 =$	23.02 m ²
Kochen	$3.76 \times 2.25 \times 0.97 =$	8.21 m ²
Balkon	$3.76 \times 1.50 \times 0.97 =$	5.47 m ²
		62.39 m ²

Obergeschoss 1-2 jeweils gesamt

192.28 m²

Obergeschoss 1-2 insgesamt

384.56 m²

Dachgeschoss

Wohnung links

Diele	$(4.55 \times 1.26 + 1.26 \times 2.26) \times 0.97 =$	8.32 m ²
Kochen	$2.425 \times 2.80 \times 0.97 =$	6.59 m ²
Abst.	$2.10 \times 0.67 \times 0.97 =$	1.37 m ²
Wohnraum	$(3.785 \times 4.725 - (0.90 \times 2.10) : 2) \times 0.97 =$	16.42 m ²
Bad	$1.75 \times 2.10 \times 0.97 =$	3.57 m ²
Schlafen	$(3.64 \times 3.05 - (0.90 \times 2.10) : 2) \times 0.97 =$	9.85 m ²
Kind	$3.405 \times 3.05 \times 0.97 =$	10.07 m ²
		56.19 m ²

Wohnung mitte

Flur	$2.01 \times 1.56 \times 0.97 =$	3.05 m ²
Bad	$1.75 \times 2.10 \times 0.97 =$	3.57 m ²
Wohnen	$3.785 \times 4.725 \times 0.97 =$	17.35 m ²
Schlafen	$3.31 \times 4.725 \times 0.97 =$	15.17 m ²
Kochen	$(1.775 \times 3.33 - (0.90 \times 2.10) : 2) \times 0.97 =$	4.81 m ²
Abst.	$1.46 \times 0.80 \times 0.97 =$	1.13 m ²
		45.08 m ²

Wohnung rechts

Flur	$3.28 \times 1.26 \times 0.97 = 4.01 \text{ m}^2$	
Abst.	$1.40 \times 1.70 \times 0.97 =$	2.31 m ²
Bad	$1.775 \times 2.24 \times 0.97 =$	3.86 m ²
Kochen	$3.76 \times 2.25 \times 0.97 =$	8.21 m ²
Wohnen	$(3.76 \times 4.96 - (3.76 \times 1.35) : 2) \times 0.97 =$	15.63 m ²
Zimmer	$(3.28 \times 3.60 - (3.28 \times 1.35) : 2) \times 0.97 =$	9.31 m ²
Balkon	$3.76 \times 1.50 \times 0.97 =$	5.47 m ²
		48.80 m ²

Dachgeschoss

gesamt 150.07 m²

Wohnhaus insgesamt

811.82 m²

BILDER:



BILDER:



BILDER:
Heizung Baujahr 2018



EIGENTÜMER:

LM IMMOINVEST GmbH

Frankfurter Str. 10

D-65189 Wiesbaden

Geschäftsführer: Peter Lohmer / Manfred Meyer

Handelsregister: HRB 33024 / AG Wiesbaden

KONTAKT:

E-Mail: peter.lohmer@jpl-immoinvest.de

ANGABENVORBEHALT

Alle Angaben des Exposés, sowie die darin enthaltenen Zahlenangaben und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und überprüft. Eine Gewähr für die Berechnungen und die Zahlenangaben, z.B für Schreib- und Übertragungsfehler, wird im Rahmen rechtlicher Zulässigkeit nicht übernommen.