



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**3-Zimmer-Wohnung mit 75m<sup>2</sup>, Balkon  
und Tageslichtbad in Hagen-Kabel**

**Objekt-Nr.:**

**172732-6429**



## Wohnung zur Miete

in 58099 Hagen - Kabel





## Details

Wasch/Trockenraum

Kabel/Sat-TV

Haustiere erlaubt

Nebenkosten

**300 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**1.050 €**

Wohnfläche (ca.)

**75 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Kategorie

**Standard**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Wohneinheiten

**9**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1972**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne, Fenster**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Angekommen im 1. OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses betreten Sie die Wohnung und stehen in einer großzügigen Diele mit Platz eine Garderobe und ggf. einen Esstisch. Die Wohnung besteht aus einem Kinder- oder Arbeitszimmer, einem Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche und einem modern gefliesten Tageslichtbad mit Badewanne. Über die Wohnungsdiele sind fast alle Zimmer begehbar, einzig, das Kinder- / Arbeitszimmer liegt neben dem Wohnzimmer und ist von hieraus zu erreichen. Alle Fenster sind aus Kunststoff mit Thermoverglasung und haben Außenrollläden. Bis auf das modern geflieste Badezimmer wurde in der Wohnung Laminat verlegt.



Zu diesem Wohnungsangebot gehört ein eigenes abschließbares Kellerabteil. In der gemeinschaftlich nutzbaren Waschküche ist Platz für Ihre Waschmaschine sowie einen Trockner. Die Reinigung des Treppenhauses und der Waschküche erfolgt extern und die Kosten sind bereits in den Nebenkosten schon enthalten.

## **Ausstattung**

Etagenlage: 1.OG

Wohneinheiten: 9

Treppenhaus: Gepflegt

Wohnungstür: Holz, weiß

Gegensprechanlage: Ja

Zimmertüren: Holz, Weiß. Wohnzimmertür mit Glaseinsatz

Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster

Rollläden: Ja

Bodenbeläge: Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt sowie das Tageslichtbad modern gefliest.

Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne

Balkon: Ja, überdacht mit Süd- Westausrichtung

Heizungsart: Ölzentralheizung, Heizkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten.

Elektrische Heizkostenverteiler vorhanden.

Keller: Ja

Wasch-/ Trockenraum: Ja, Reinigung in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten

Treppenhausreinigung: Extern, in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten

Übergabezustand: Unrenoviert

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Gültig von: 21.08.2021

Energieverbrauchskennwert: 132 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl

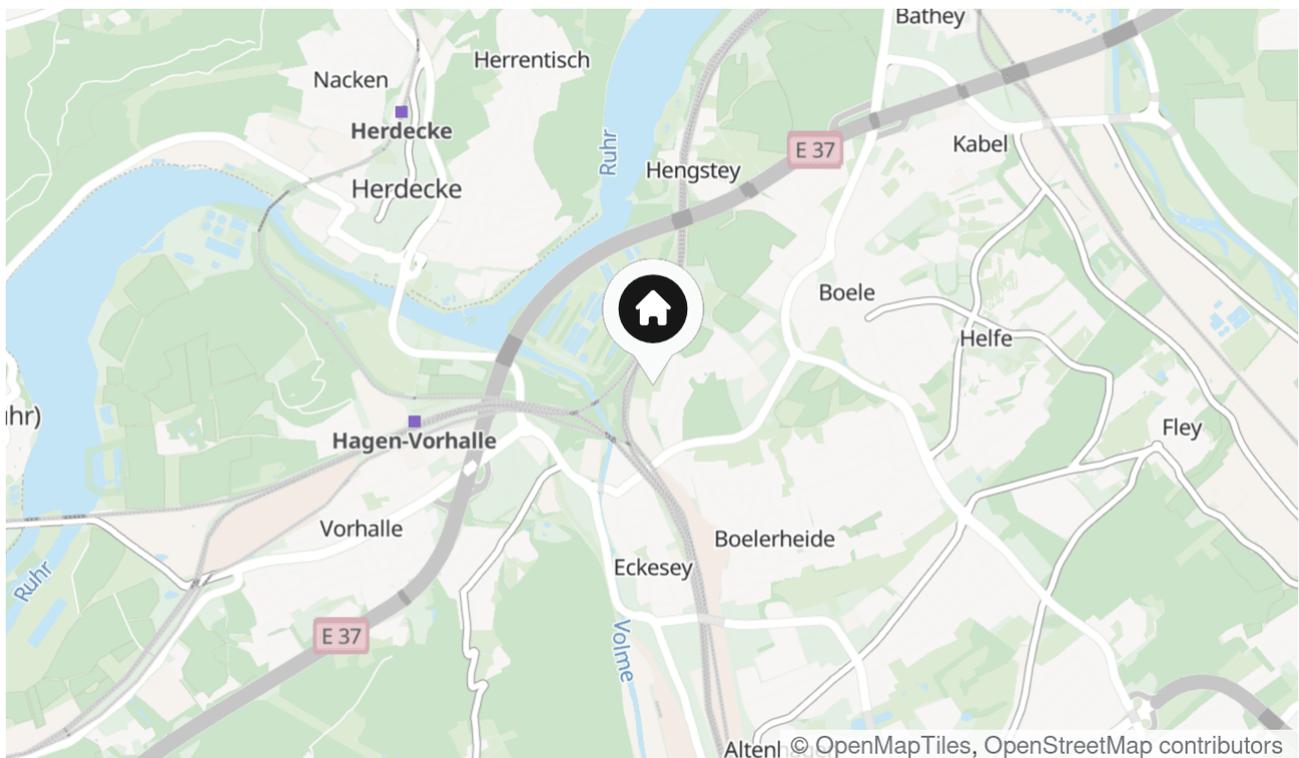
Baujahr Heizung: 1972

## Lage & Umgebung

58099 Hagen - Kabel

Hagen- Kabel

Der Hagener Norden mit seinem Marktplatz bietet vieles was das Einkaufsherz begehrt. Alle Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren befindet sich außerdem der Hellweg-Baumarkt und das Bürgeramt im näheren Umkreis. Die Busverbindungen sind sehr gut und auch das Autobahnnetz kann man sehr schnell erreichen. Die Ausflugsziele sind in der Umgebung, wie der Hengsteysee und auch im Sommer das Freibad und den Fleyer Wald. Die Bushaltestellen mit ca. 8 verschiedenen Busverbindungen sind gerade einmal 200m entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**132 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

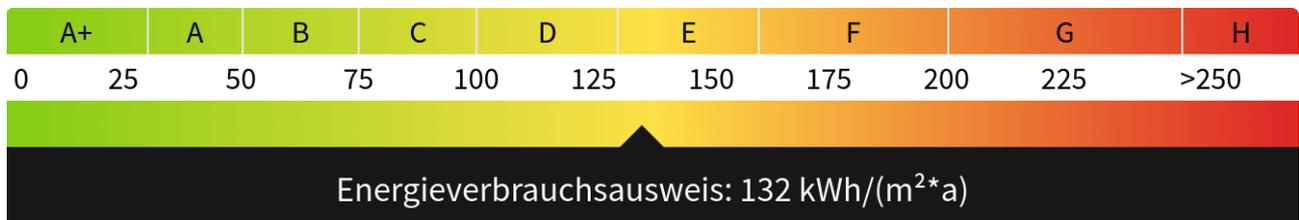
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**20.08.2031**





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kinder-/ Arbeitszimmer



Diele



Balkon



Tageslichtbad



## Kontakt

### **Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH**

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678915

E-Mail: louis.steinbach@casa-id.de

### **Ihr Ansprechpartner**

Louis Steinbach

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

