



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Schöne ca. 57m² 2-Zimmer-
Dachgeschoss-Wohnung mit Blick über
die Hagerer Innenstadt**

Objekt-Nr.:
172732-6440



Wohnung zur Miete

in 58095 Hagen - Zentrum





Details

Nebenkosten

90 €

Heizkosten

115 €

Kaution

740 €

Wohnfläche (ca.)

57 m²

Zimmer

2

Etage

4

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

194

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche

Boden

Parkett

Beschreibung

Diese ca. 57 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Rand der Hagerer Innenstadt. Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man direkt in die zentrale Diele.

Das Wohnzimmer liegt linkerhand und bietet Zugang zum Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet.

Geradeaus befindet sich das innenliegende Badezimmer, das mit hellen Fliesen, einer Dusche sowie Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine ausgestattet ist.

Rechts von der Diele liegt die Küche, die ausreichend Raum für einen Essbereich bietet und einen



schönen Blick über die Hagener Innenstadt ermöglicht.

Die Wohnung ist mit weißer Raufasertapete ausgestattet und verfügt in allen Räumen, außer dem Badezimmer, über Echtholzboden.

Ausstattung

Etage: Dachgeschoss

Lage: Links

Haustür: Aluminium, mit Glaselementen

Gegensprechanlage: Ja

Wohnungseingangstür: Holz, mit Glaselement

Zimmertüren / Zargen: Holz, In der Küche mit Glaseinsatz

Bodenbeläge: Badezimmer, hell gefliest, Wohn-/ Schlafzimmer, Diele und Küche Echtholzboden

Badezimmer: Innenliegend mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Heizungsart: Moderne energieeffiziente Holzpellettheizung, Baujahr 2023; elektronische

Heizkostenverteiler vorhanden

Warmwasser: Zentral über die Heizungsanlage

Garage/Stellplatz: Öffentlich vor dem Haus

Treppenhausreinigung: Im Wechsel unter den Mietern

Winterdienst: Extern, bereits in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis

Gültig von: 07.08.2023

Endenergiebedarf Wärme: 129.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Befuerung: Holz

Energieeffizienzklasse: D

Lage & Umgebung

58095 Hagen - Zentrum

Hagen- Zentrum

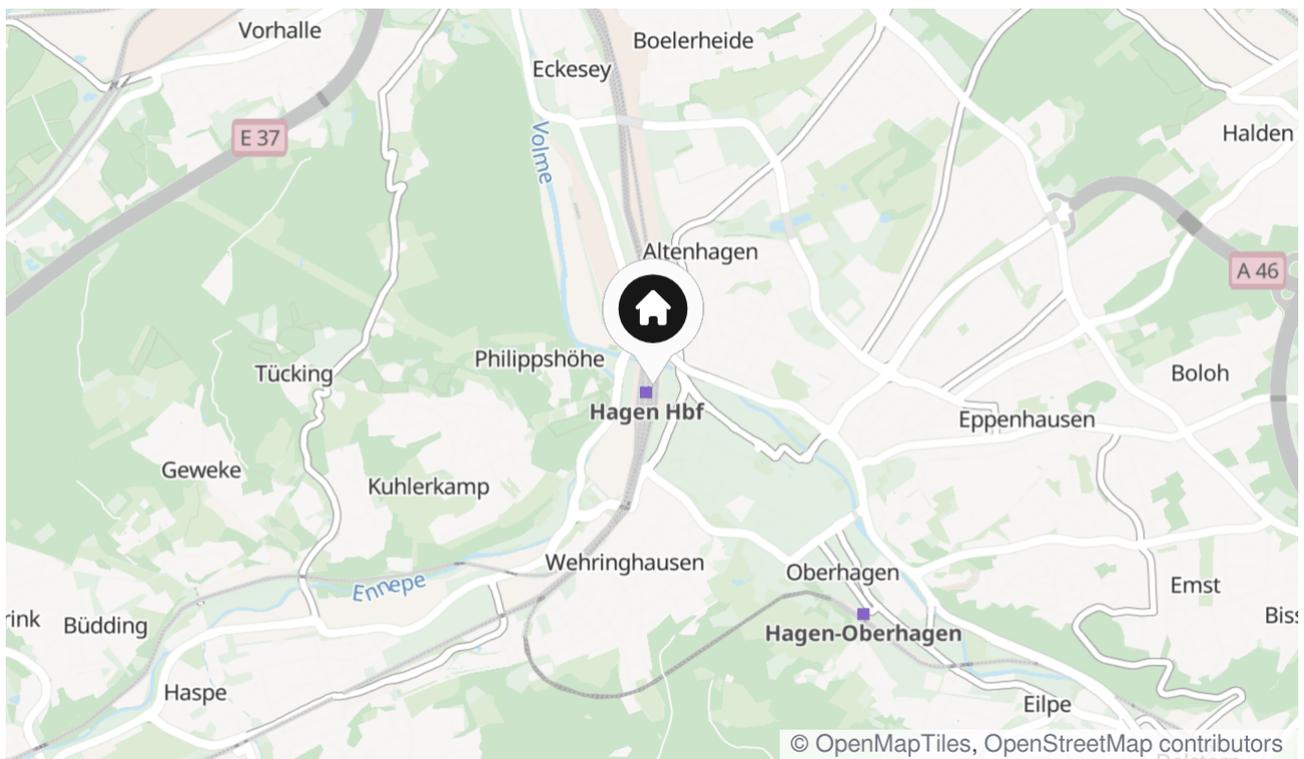
In Randlage der Innenstadt am Goldberg befindet sich diese Wohnung, ca. 650 m von der Fußgängerzone entfernt. In der Fußgängerzone sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Cafés etc. erreichbar.

In der Innenstadt befinden sich zudem mehrere Kindergärten, Grund-/ und weiterführende Schulen.

Der Hagener Stadtgarten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Aufgrund der Innenstadtlage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideal.

Auch die Autobahnauffahrten zur A 46 und A 45 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



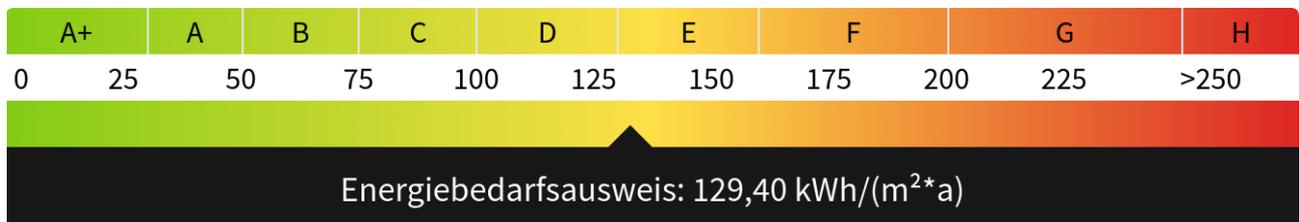
Energieausweis

Endenergiebedarf
129,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Pellet

Wesentlicher Energieträger
Pellet

Gültig bis
07.08.2033





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



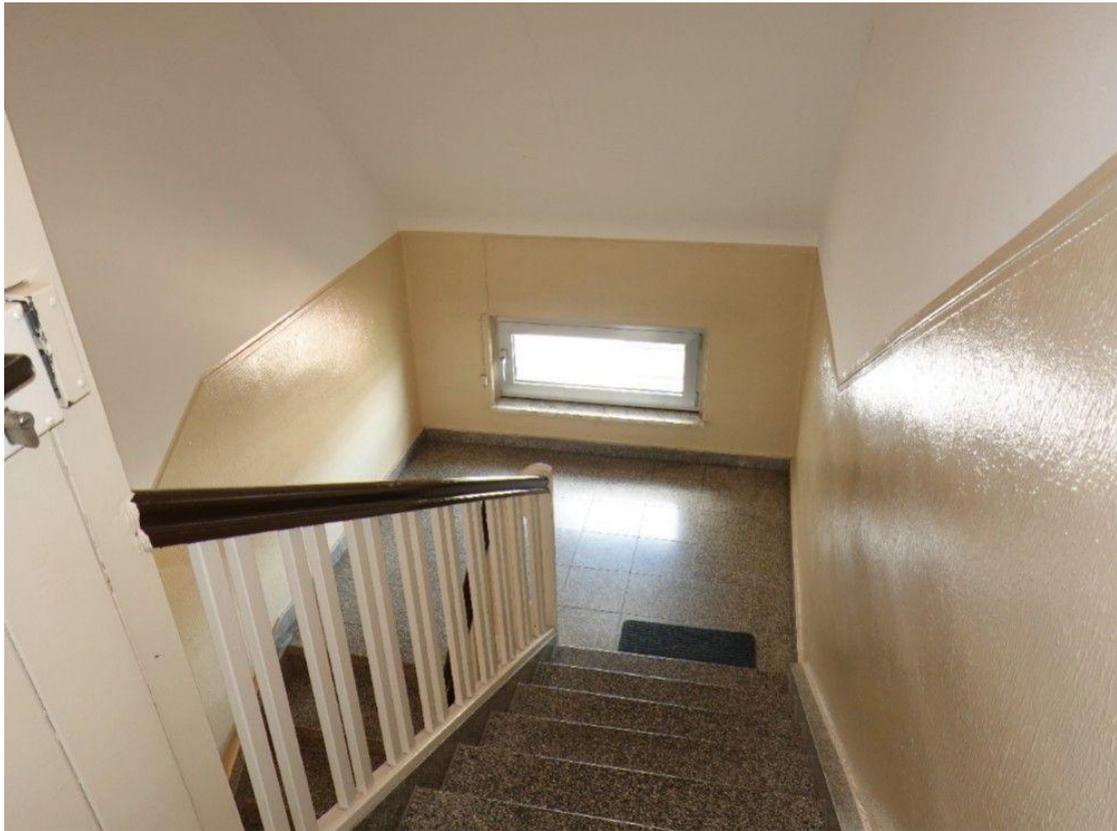
Diele



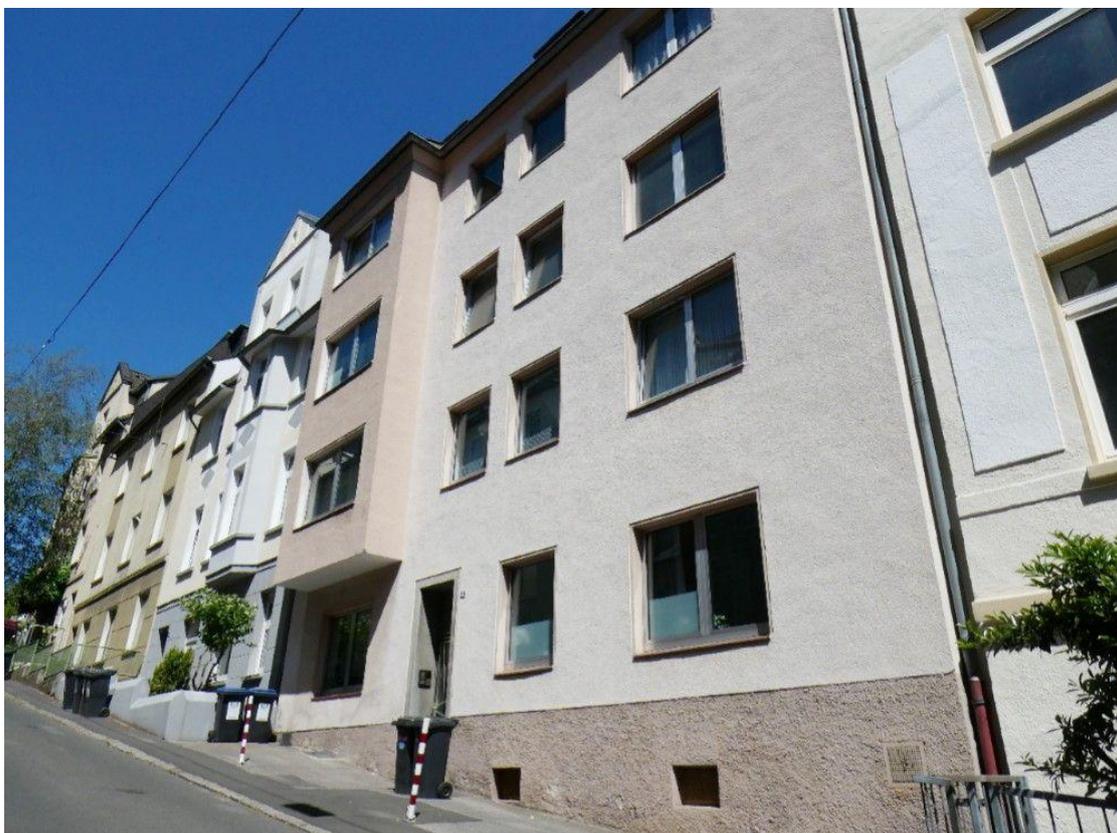
Dusch-Bad



Dusch-Bad



Treppenhaus



Ansicht



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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

