DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 172732-P2155

58089 HAGEN

Großzügig wohnen auf rund 80m² mit offenem Wohn-/ Essbereich und Tageslichtbad in Wehringhausen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 80 m²	1907	2	450 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**450 €**
Warmmiete	**695 €**
Nebenkosten	**95 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Heizkosten	**150 €**
Kaution	**1.350 €**
Wohnfläche	**ca. 80 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**Sofort**
Modernisierungen	**2000**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1907**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**4**

Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**8**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**04.03.2033**
Ausstellungsdatum	**05.03.2023**
Endenergiebedarf	**154,25 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wärmewert	**154,25 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Louis Victor Steinbach
Tel. 02331-3678913
louis.steinbach@casa-id.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese ca. 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

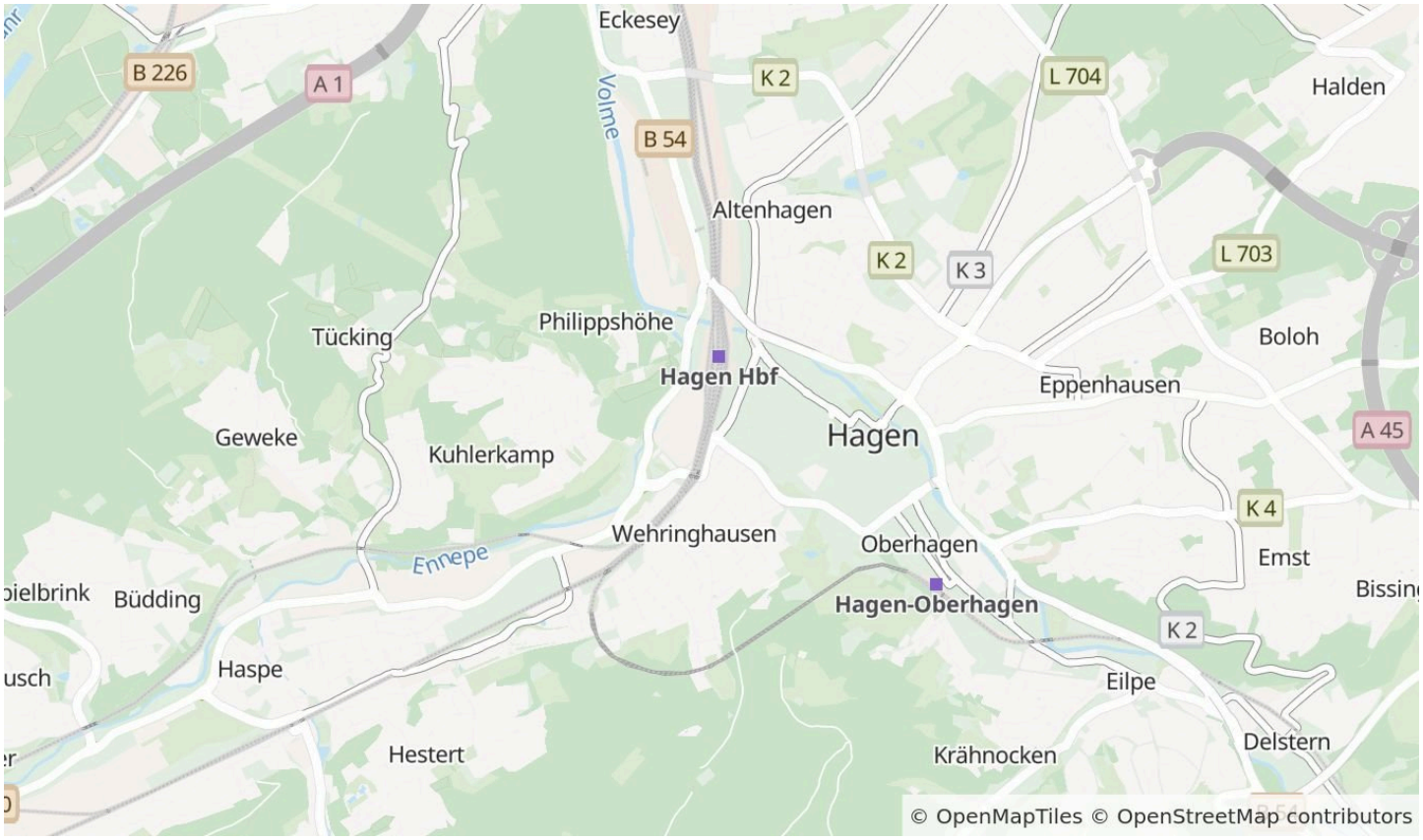
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Zur rechten Seite öffnet sich der offen gestaltete Wohn-/ und Essbereich.
Sowohl vom Wohnbereich als auch direkt vom Flur aus gelangen Sie in die separate Küche.
Angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Folgt man dem Flur weiter, erreicht man zunächst einen praktischen Abstellraum und das Tageslichtbad.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem modernen Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Abgerundet wird dieses Wohnangebot durch einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum.

Louis Victor Steinbach
Tel. 02331-3678913
louis.steinbach@casa-id.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hagener Stadtteil Wehringhausen, einem gewachsenen Wohnquartier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Anbindung an die Hagener Innenstadt sowie den Hauptbahnhof. Auch die Autobahnen A1, A45 und A46 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets und des Sauerlands.

Die Kombination aus urbanem Umfeld, kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Louis Victor Steinbach
Tel. 02331-3678913
louis.steinbach@casa-id.de



Essbereich



Küche

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Visualisierung



Schlafzimmer

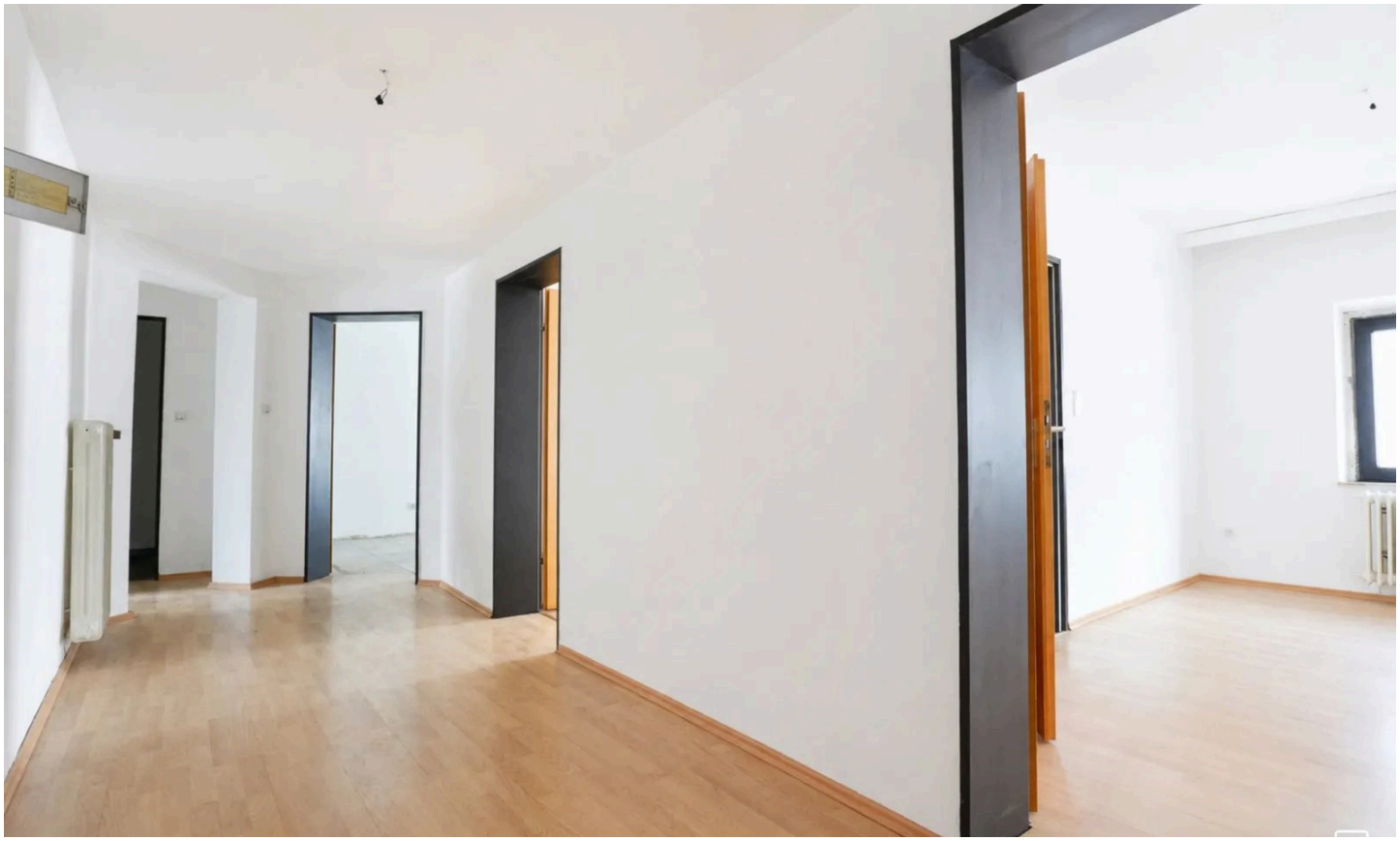
Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Schlafzimmer



Diele

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Hausflur

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de

Ausstattung

— Etage: 3. Obergeschoss

— Wohneinheiten: 11

— Gegensprechanlage: Ja

— Haustür: Aluminium

— Wohnungseingangstür: Holz

— Zimmertüren: Holz

— Wände: Raufasertapete, weiß gestrichen

— Bodenbeläge: PVC im Badezimmer, PVC als Unterboden im Schlafzimmer, ansonsten Laminat

— Stellplatz: Öffentlich, vor dem Haus

— Keller: Ja

— Heizung: Gaszentralheizung, elektronische Heizkostenverteiler

— Warmwasser: Elektronischer Durchlauferhitzer im Badezimmer, elektrischer Warmwasserspeicher in der Küche

— Waschmaschinenanschluss: Im Badezimmer

— Wasseruhren: Ja, im Badezimmer und der Küche

— Rauchwarnmelder: Ja

— Treppenhausreinigung: Im Wechsel unter den Mietparteien

— Bad: Tageslichtbad, mit Badewanne, Spiegelschrank, Waschtischunterschrank und Waschmaschinenanschluss

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Ihr Ansprechpartner

Louis Victor Steinbach

Casa Immobilien Dienstleistungs GmbH

Telefon: 02331-3678913

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

Diese Immobilie online