DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 172732-P2150

58097 HAGEN

Helles, ca. 44 m² großes Apartment mit Balkon, Einbauküche und Tageslichtbad in Hagen-Altenhagen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 44 m²	1953	1	264 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**264 €**
Nebenkosten	**80 €**
Heizkosten	**135 €**
Kaution	**528 €**
Wohnfläche	**ca. 44 m²**
Zimmer	**1**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1953**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**10**

Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.06.2029**
Ausstellungsdatum	**01.07.2019**
Endenergieverbrauch	**109 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**109 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Balkon

Objektbeschreibung

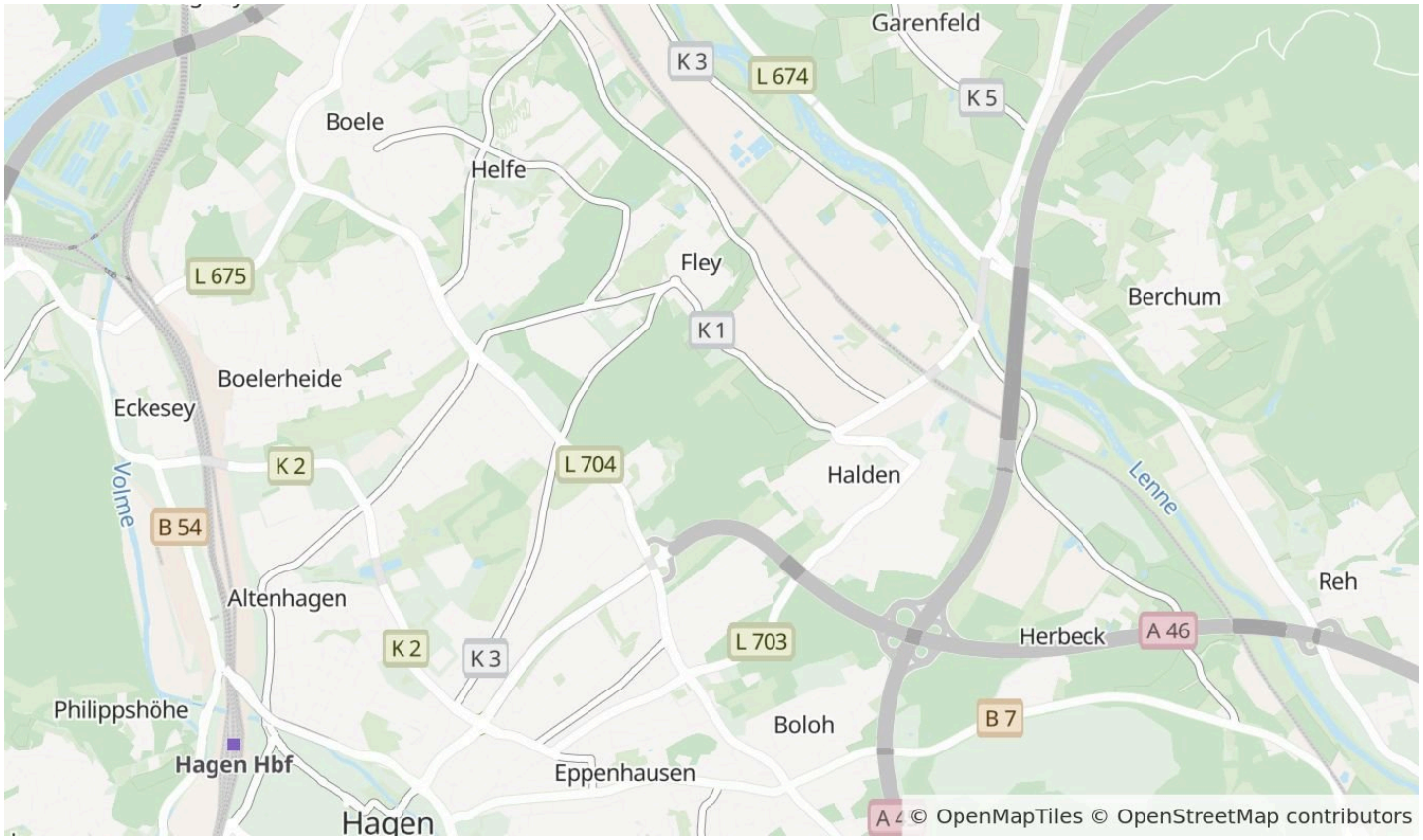
Dieses gepflegte, rund 44m² große Appartement befindet sich im 3. Obergeschoss eines 10-Parteienhauses und bietet sich perfekt für eine Person an.

Der Wohn-/ und Schlafraum ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Die Sprossenfenster verleihen dem Raum einen besonderen Charakter und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der Küche, die mit einer Küchenzeile ausgestattet ist, gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten und überdachten Balkon auf der Hausrückseite. Hier erwartet Sie eine praktische Abstellkammer.

Das hell geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Eckdusche. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum.

Vereinbaren Sie kurzfristig einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns schon jetzt auf Ihren Anruf!

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 angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hagen-Altenhagen, einem gut erschlossenen Stadtteil mit gewachsener Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie Ärzte, sind im direkten Umfeld vorhanden.

Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung: Der Hagener Hauptbahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die A1, A45 und B54 lassen sich auf kurzem Weg erreichen.

Freizeit-/ und Erholungsmöglichkeiten, wie der nahegelegene Friedensplatz oder verschiedene Grünanlagen in der Umgebung, bieten einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

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



Balkon



Abstellkammer

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Wohn/Schlafraum



Tageslichtbad mit Dusche

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Diele

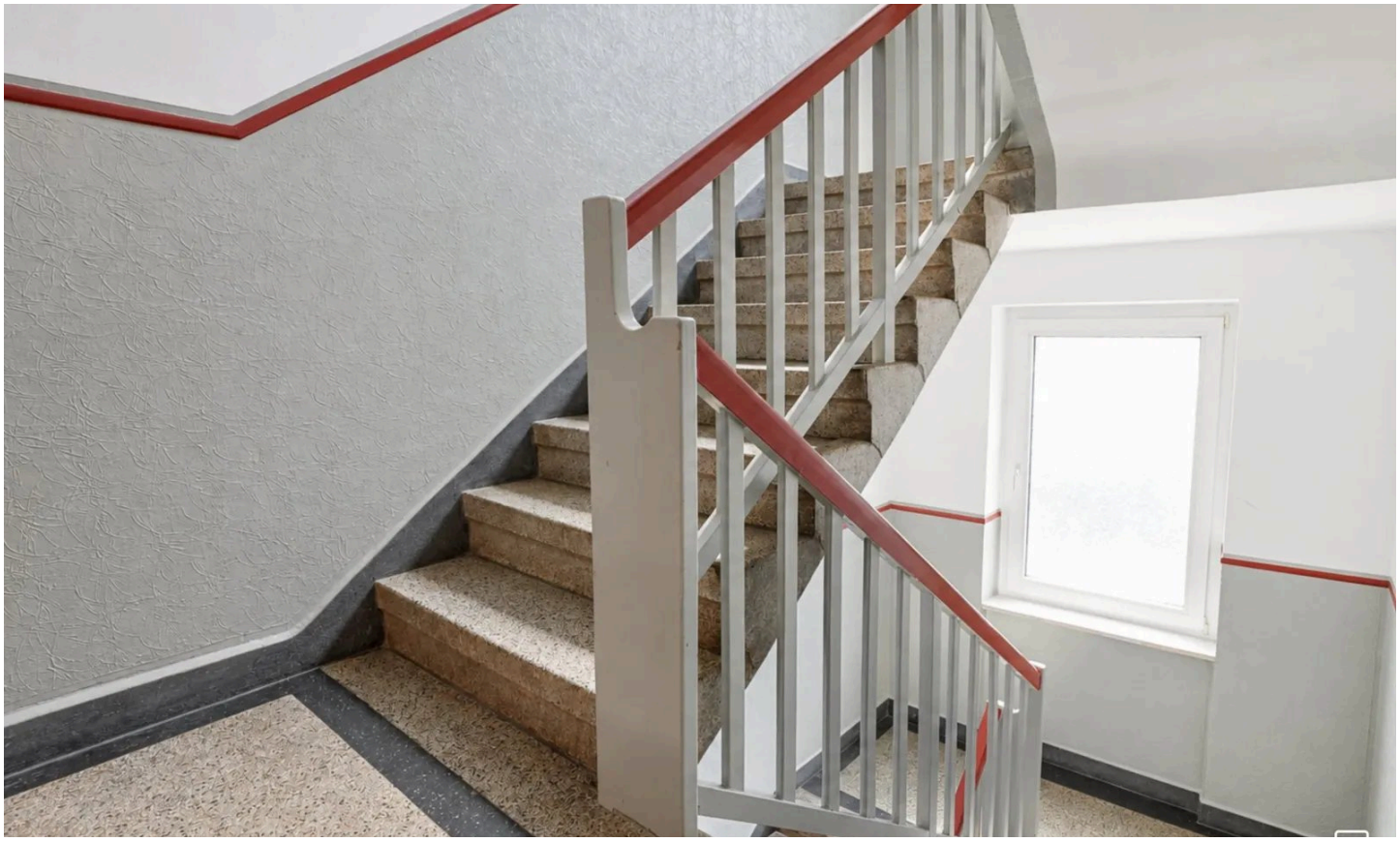


Diele

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Hausflur

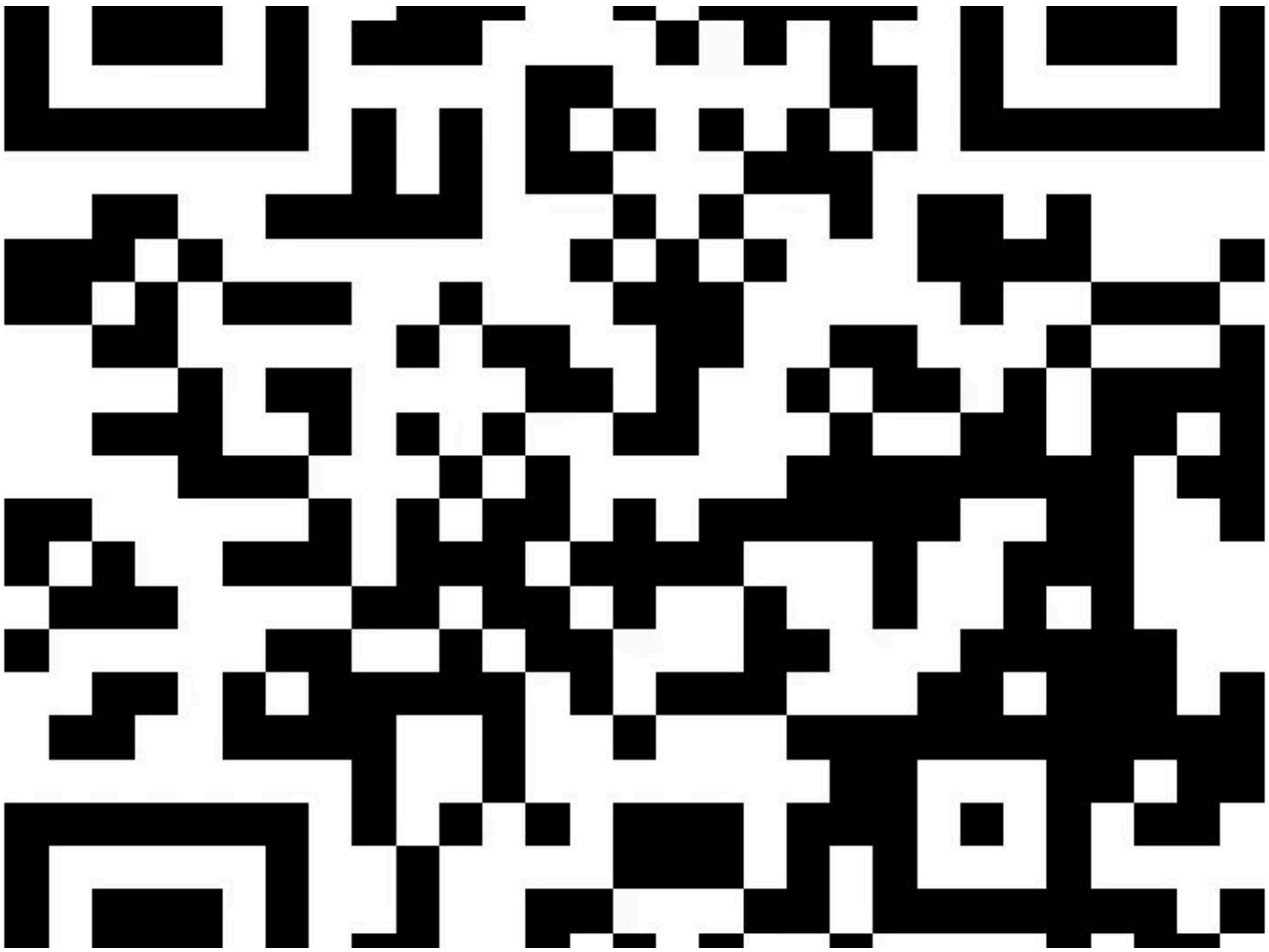


Hausansicht

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Homepage

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de

Ausstattung

— Wohneinheiten: 10

— Etage: 3.OG

— Lage: Links

— Wohnungseingangstür: Holz

— Gegensprechanlage: Ja

— Türspion: Ja

— Zimmertüren und Türrahmen: Holz (Limba); Wohn-/ Schlafraumtür mit Glaseinsatz

— Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster, Sprossenfenster im Wohn-/ Schlafraum

— Decken/ Wände: Raufasertapete, weiß gestrichen

— Bodenbeläge: Laminat in Holzoptik im Wohn-/ und Schlafraum, der Diele und in der Küche; Fliesen im Bad

— Balkon: Überdachter Balkon mit Südwestausrichtung und Abstellraum

— Badezimmer: Tageslichtbad mit Eckdusche und Waschmaschinenanschluss

— Heizung: Gaszentralheizung, elektronische Heizkostenverteiler, per Funk ablesbar

— Warmwasser: Über die Heizungsanlage

— Warmwasseruhr: Ja, per Funk ablesbar

— Keller: Ja

— Treppenhausreinigung: Extern, in den Nebenkosten enthalten

— Winterdienst: Extern, in den Nebenkosten enthalten

Sonstiges

Bildkennzeichnung im Exposé

Weiß
Objektfoto / technisch optimiert– tatsächliche Aufnahme; ausschließlich fotografische Optimierung, keine inhaltliche Veränderung.

Gelb
KI-bearbeitet / KI-visualisiert – inhaltliche Bearbeitung, z. B. Homestaging, Möblierung oder Entmöblierung.

Rot
KI-generiert – vollständig künstlich erzeugte Darstellung. Maßgeblich sind stets die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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