IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 172732-P2156

58091 HAGEN

Rund 51 m² große 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit renoviertem Tageslichtbad und Gartennutzung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 51 m²	1950	2	360 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**360 €**
Warmmiete	**574 €**
Nebenkosten	**124 €**
Heizkosten	**90 €**
Kaution	**1.080 €**
Wohnfläche	**ca. 51 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1950**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**6**
Bad mit	**Dusche**
Dachboden	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.07.2029**
Ausstellungsdatum	**12.07.2019**
Endenergieverbrauch	**165 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**165 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Schlafzimmer

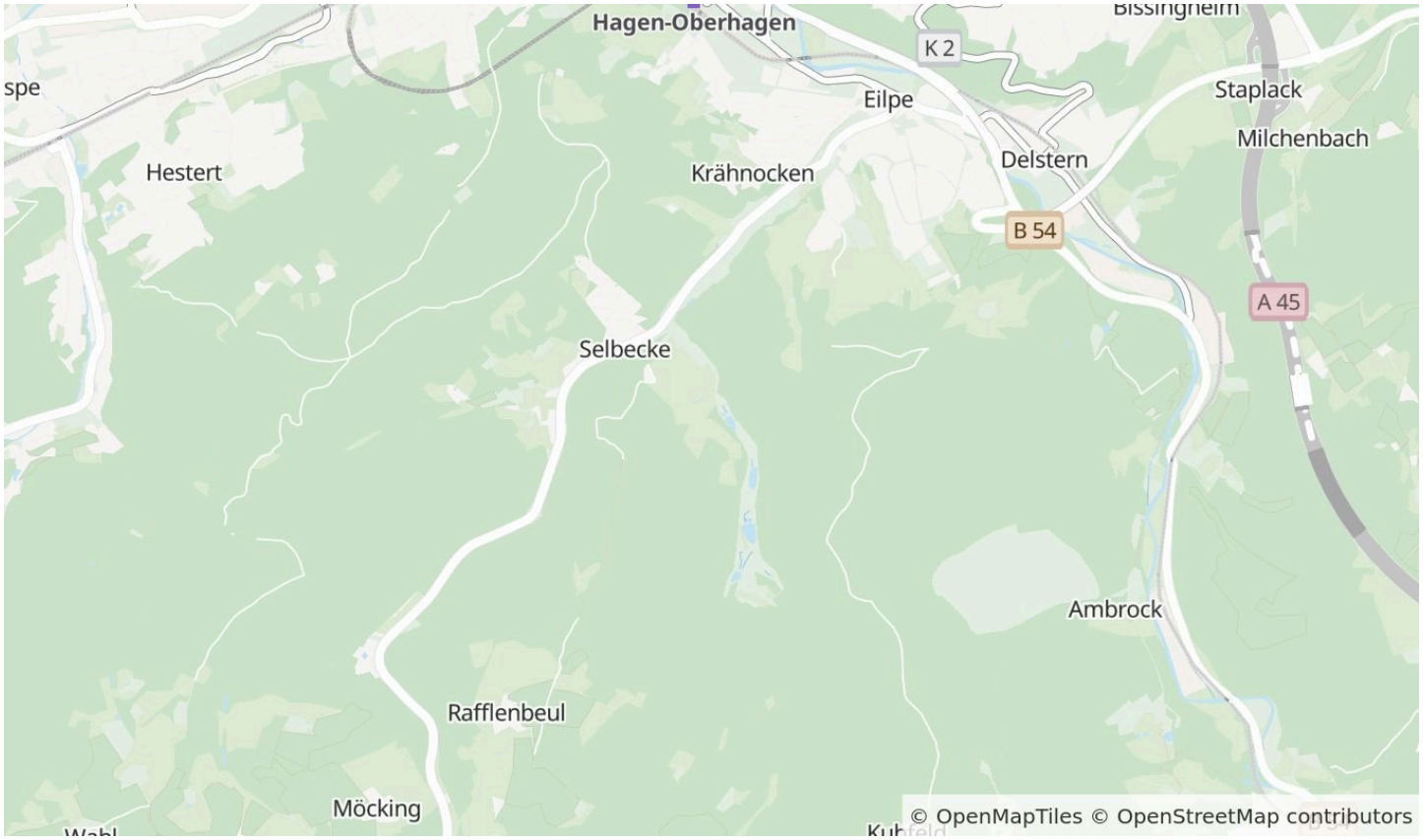
Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, von der aus alle Räume zentral erreichbar sind. Links liegt das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. Daran anschließend befindet sich das Wohnzimmer.
Gegenüber liegt die Küche, die genügend Raum für eine Küchenzeile und einen Essplatz bereithält.

Direkt neben der Küche befindet sich das Tageslichtbad, das zur Neuvermietung renoviert wird. Im Zuge der Arbeiten wird die vorhandene Badewanne durch eine neue Badewanne mit integrierter Duschvorrichtung ersetzt. Darüber hinaus wird das Badezimmer unter anderem mit einem neuen Durchlauferhitzer ausgestattet und insgesamt zeitgemäß aufgewertet.

Die Wohnung verfügt über einen pflegeleichten Vinylboden. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbaren Trockenboden gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten zusätzlichen Stauraum.

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

Hagen- Eilpe

Der Bezirk Eilpe-Süd/Selbecke/Oberhagen bietet einen hohen Freizeitwert. Mit dem Hagener Freilichtmuseum, der Kartbahn und dem nahegelegenen Hagener Forst mit seinen Wanderwegen finden sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen sind im Stadtteil vorhanden, ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Hagener Innenstadt und die A45 (Hagen-Süd) sind in wenigen Minuten erreichbar, Buslinien wie 512, 516, 519 und die Schnellbuslinie SB71 sorgen für eine gute Anbindung.
Die angebotene Wohnung befindet sich im oberen Bereich von Oberhagen in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

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



Küche



Visualisierung

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Badezimmer



Diele

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Eingang



Hausflur

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Hauseingang



Trockenboden

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Aussicht



Rückansicht

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Garten

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de

Ausstattung

— Etage: 2. Obergeschoss, Dachgeschoss

— Lage: Linke Wohneinheit

— Decken: Beton

— Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung

— Haustür: Alu mit Glaseinsatz

— Türen/Zargen: Holz

— Heizung: Gaszentralheizung, elektrischer Heizkostenverteiler

— Warmwasser: Durchlauferhitzer im Bad, Untertischgerät in der Küche

— Waschmaschinenanschluss: Im Badezimmer

— Bodenbeläge: Fliesen im Bad, Vinyl in Wohn-/ und Schlafzimmer sowie der Küche

— Badezimmer: Das Tageslichtbad wird modernisiert und mit zeitgemäßen Fliesen, einer neuen Badewanne mit integrierter Duschvorrichtung und einem neuen Durchlauferhitzer ausgestattet.

— Keller: Ja

— Trockenboden: Ja, gemeinschaftlich

— Gartennutzung: Ja, gemeinschaftlich

— Stellplätze: Öffentlich vor dem Haus

— Treppenhausreinigung: Extern, in den Nebenkosten enthalten

— Winterdienst: Im Wechsel unter den Bewohnern

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