

## SHG +++ Für Menschen mit besonderem Anspruch: exklusiv wohnen im Stadthaus



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 745,-
Kaltmiete	€ 745,-
Nebenkosten	€ 120,-
Warmmiete	€ 965,-
Heizkosten	€ 100,-
Kautions	€ 1.490,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	4
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Größe Balkon/Terrasse	2 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug
Baujahr	1903

Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Energieeffizienzklasse	F

## Objektbeschreibung

Am Steinplatz in Hagen Haspe befindet sich dieses außergewöhnliche Gebäude. Die Fassade steht unter Denkmalschutz und wurde nach historischem Vorbild aufgearbeitet.

Die exklusive Wohnung im 3. Obergeschoss verfügt über 4 Zimmer und wurde vollständig saniert.

## Lage

Die Lage kann als ruhig und dennoch sehr zentral bezeichnet werden. Von den beiden Südbalkonen hat man eine herrliche Sicht in die grünen Hangberge Hagens. Die Hasper Innenstadt ist zu Fuß zu erreichen, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an Bus, Bahn oder Autobahn sind nur wenige Minuten entfernt.

## Ausstattung

Die 130 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über vier Zimmern mit Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum und zwei Südbalkone. Die gesamte Wohnung wurde hochwertig saniert, die Elektrik erneuert, die Wände wurden neu verputzt und es wurden neue Decken und Türen eingebaut.

In der Küche, im Flur und im Bad wurden hochwertige Fliesen verlegt. In allen Wohn- und Schlafräumen ist ein detailgetreu nachempfunder Dielenbodenlaminat mit Schattenfuge verlegt worden! Die Wände sind bereits gespachtelt und weiß gestrichen!

Den Mittelpunkt dieser schönen und ausgefallenen Wohnung bildet das große Wohnzimmer, in dem Sie Ihren Einrichtungswünschen freien Lauf lassen können! Auf über 30m<sup>2</sup> findet sich Platz für einen Ess- und Wohnbereich. Die neuen 2-fach-verglasten Fenster lassen viel Licht herein. Drei weitere Zimmer (2 mal 17m<sup>2</sup> und einmal 15m<sup>2</sup>) bieten sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro an.

Auf den gut geschnittenen 18 m<sup>2</sup> der Küche finden eine Küchenzeile und ein Esstisch mit 6 Stühlen problemlos ihre Plätze. Ein praktischer kleiner Abstellraum ist auch vorhanden. Von der Küche aus begeben Sie Ihren Frühstücksbalkon, genießen die Aussicht und die Sonnenstrahlen im Herbst. Ihre Balkonmöbel und Pflanzen finden hier und auf dem zweiten Balkon ein neues Zuhause. Der Boden besteht aus pflegeleichtem WPC-Dielen.

Das moderne 12m<sup>2</sup> große Badezimmer ist als Wellness Oase zu bezeichnen. Es ist mit einer Badewanne und großer Dusche ausgestattet. Die Dusche besitzt zusätzlich zur normalen Handdusche noch einen Überkopfdusche. Ein WC und ein BD sind ebenso vorhanden wie ein integriertes Badradio mit Lautsprecher. Hier können Sie sich entspannen und in Ruhe ein Bad genießen. Ein Handtuchheizkörper rundet das gelungene Gesamtbild ab.

Beheizt wird durch eine sparsame Gaszentralheizung.

## Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, wir stehen Ihnen nach Absprache auch am Wochenende und in den Abendstunden zur Verfügung.

Diese außergewöhnliche Wohnung ist ideal für Menschen die individuelles Wohnen suchen und auf Komfort nicht verzichten möchten. Sie mieten direkt vom Eigentümer. Heute Mietvertrag unterschreiben und morgen direkt

einziehen.

Dies ist ein Angebot der exposé1 GmbH, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Björn Scholz Telefon: 02331 - 911818-12

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Die Daten sind mit größter Sorgfalt ermittelt und nach bestem Wissen aufgelistet, da es sich aber um Angaben Dritter handelt kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

---

## Adresse

Steinplatz 12  
58135 Hagen

## Anbieter

SHG GROUP  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@expose1.de](mailto:info@expose1.de)



Loggia



Ansicht vom Steinplatz



Küche 01



Küche 02



Küche 03



Kinderzimmer 01



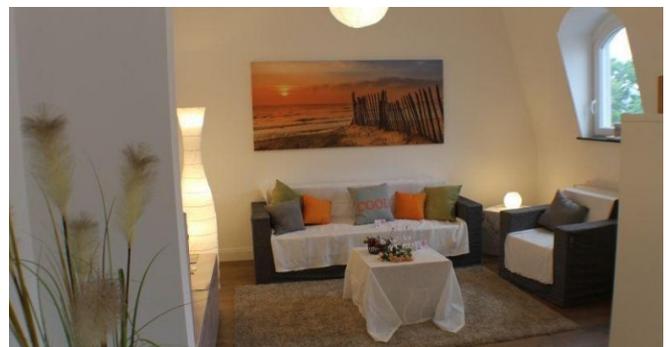
Kinderzimmer 02



Kinderzimmer 03



Flur



Wohnzimmer 01



Wohnzimmer 02



Wohnzimmer 03



Esszimmer 02



Badezimmer



Grundriss