

## SHG+++ Gemütliche außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in Eilpe zu vermieten



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 400,-
Kaltmiete	€ 400,-
Nebenkosten	€ 150,-
Warmmiete	€ 550,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	93,53 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Zustand	COM_PRIME_Nach Vereinbarung
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	1.10.2016
Verfügbar ab (Datum)	25.01.2021

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
--------------------	-----------

Energieverbrauchskennwert	196.90kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	F

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) des 6-Mehrfamilienwohnhauses. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93,53 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus zwei zusammengelegten Dachgeschosswohnungen. Aus diesem Grund besitzt die Wohnung 2 Bäder und 2 Küchen mit einer separaten Kochnische. Einer der Küchen kann entweder als Schlaf- Aufenthalts- oder Esszimmer genutzt werden. Das Wohnzimmer ist die Verbindung der beiden Wohnungen. Die beiden Bäder sind je mit einer Badewanne ausgestattet. Die Heizung läuft über 2 getrennte Geysers. Im Kellergeschoss warten zudem Ihr Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten.

## Lage

Das 6-Mehrfamilienwohnhaus befindet sich in der Straßburger Straße, welche etwas oberhalb von Eilpe liegt. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind in 200 m bzw. 700 m zu Fuß bequem zu erreichen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen. Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie mit dem Auto entweder die Innenstadt Hagens oder die BAB A45 und können so schnell die Städte des Ruhrgebietes und Südwestfalens erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben. Renovierungsarbeiten (Wände streichen/tapezieren) müssen durch den Mieter vorgenommen werden. Böden sind vorhanden.

## Sonstiges

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

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

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin Grelik Mobil: 0 172 - 7 06 14 09

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

Straßburger Straße 14  
58091 Hagen

## Anbieter

SHG GROUP  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

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



Bad 1



Bad 2



Flur 2



Kochnische 2



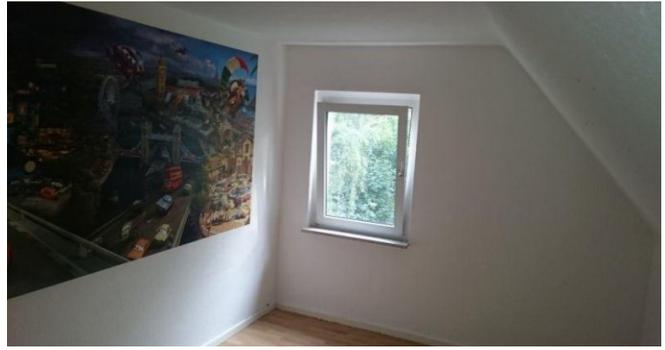
Küche 2 / Esszimmer



Küche 2 / Esszimmer



Zimmer



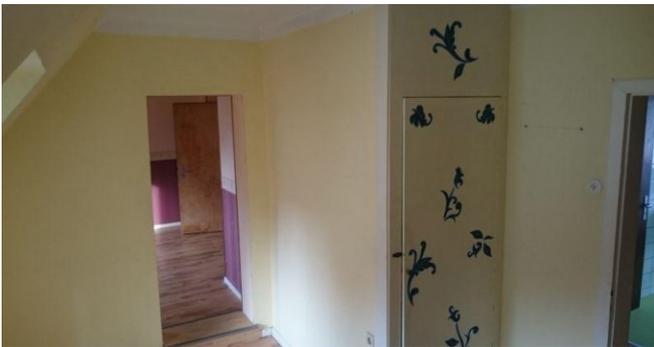
Zimmer



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Durchgang



Wohnzimmer 1



Durchgang



Flur 2



Kochnische 1



Küche 1



Küche 1



Flur 1



Zimmer



Zimmer



Zimmer



**Hier wohnen Sie besser!**

SHG GROUP - Hier wohnen Sie besser!