

## SHG+++ Schöne 3,5-Zimmerwohnung im EG mit Balkon



# Hier wohnen Sie besser!

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 274,-
Kaltmiete	€ 274,-
Nebenkosten	€ 126,-
Warmmiete	€ 400,-
Kaution	€ 548,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	69,80 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	COM_PRIME_Nach Vereinbarung
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	07.04.2016
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
------------	------------

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	89.90kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	C

## Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie besser! Diese schöne 2,5-Zimmerwohnung mit kleiner Loggia/Austritt wartet auf Ihre neuen Mieter. Durch die Wohnungstür gelangen Sie in einen großzügigen Flur von dem Sie alle Zimmer der Wohnung erreichen können und bietet Platz für eine schöne Garderobe. Geraeadeaus befindet sich der Eingang ins Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Zur Linken befinden sich die geräumige Küche und danach ein großzügiger Abstellraum. Zur Rechten das Schlaf- und Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen kleinen Austritt/Loggia (Balkon auf Grundriss ist nicht richtig!)

## Lage

Die Beethovenstraße liegt zwischen der FernUniversität und der Hochschule Südwestfalen, die beide mit dem Auto, aber auch bequem zu Fuß zu erreichen sind. Der nächste Kindergarten und eine Grundschule sind in ca. 600 m bzw 500 m zu Fuß schnell zu erreichen. Mit dem Auto und dem Bus gelangen Sie in wenigen Minuten in die Hagener Innenstadt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist normal ausgestattet und die Wände weiß gestrichen. Das Bad ist relativ neu und mit einer Dusche ausgestattet. Die Küche sollte übernommen werden. Der Preis wird persönlich bekanntgegeben. Gleicher gilt für einen geräumigen Kleiderschrank. Alle anderen auf den Bildern zu sehende Möbel sind nicht zu erwerben und befinden sich nicht mehr in der Wohnung.

## Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin (bevorzugt unter der Mobilfunknummer von Herrn Grelit), wir stehen Ihnen nach Absprache auch am Wochenende und in den Abendstunden zur Verfügung.

Dies ist ein Angebot des SHG Finanz- und Immobilienkontors GmbH , Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihre Ansprechpartner:

Herr Dustin GrelitMobil: 0 172 - 7 06 14 09

Herr Björn ScholzTelefon: 0 23 31 - 98 18 18-12

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

Beethovenstraße 94  
58097 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtsstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)



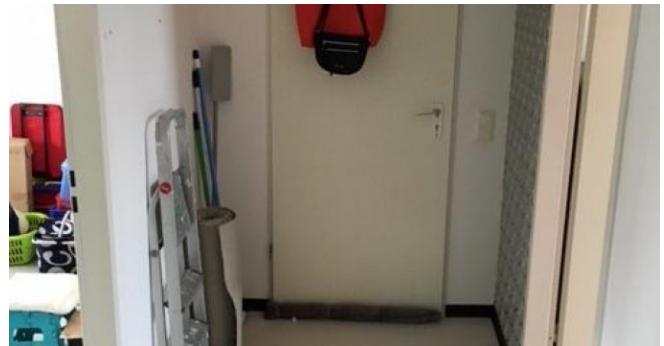
Ansicht Gartenseite (1.Garten)



Ansicht Eingang



Flur 01



Flur 02



Wohnzimmer



Kleiner Austritt



Küche 02



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 02



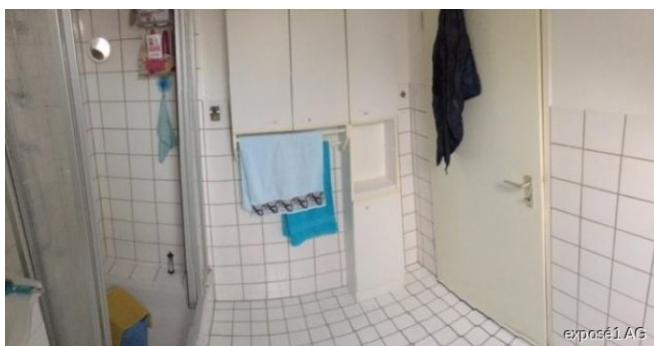
Kleiderschrank 01



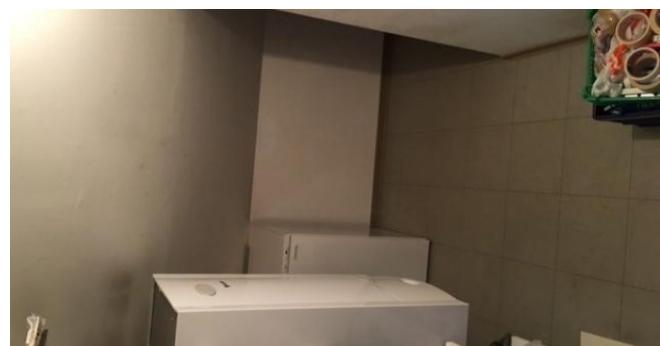
Kleiderschrank 02



Bad 01



Bad 02



Abstellraum 01



Abstellraum 02



Grundriss DG



Küche 01