

## SHG+++ Schöne 3,5-Zimmerwohnung mit Balkon - Kernsanierte Fassade



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 450,-
Kaltmiete	€ 450,-
Nebenkosten	€ 180,-
Warmmiete	€ 630,-
Kaution	€ 900,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	72,87 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etagen)	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	COM_PRIME_Nach Vereinbarung
Baujahr	1995
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.06.2025

Verfügbar ab (Datum)

28.08.2025

**Energieausweis**

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-06-04
Energieverbrauchskennwert	88.00kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

**Ausstattung**

Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja

**Objektbeschreibung**

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon wartet nur darauf, neue Mieter willkommen zu heißen. Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Flur, von dem aus Sie bequem in alle Räume gelangen – ideal auch für eine Garderobe. Praktisch: eine kleine Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum befindet sich gleich im Eingangsbereich. Direkt daneben liegt das Badezimmer, das mit einer modernen Dusche ausgestattet ist. Auf der linken Seite finden Sie die geräumige Küche sowie das Kinderzimmer, während sich auf der rechten Seite das Schlaf- und das Wohnzimmer befinden. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt.

**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 Ausstattung entnehmen Sie bitte den Bildern.

**Sonstiges**

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

Dies ist ein Angebot des exposé1 AG , Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin Grelit Telefon: 0172 706 1409

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 96  
58097 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

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



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



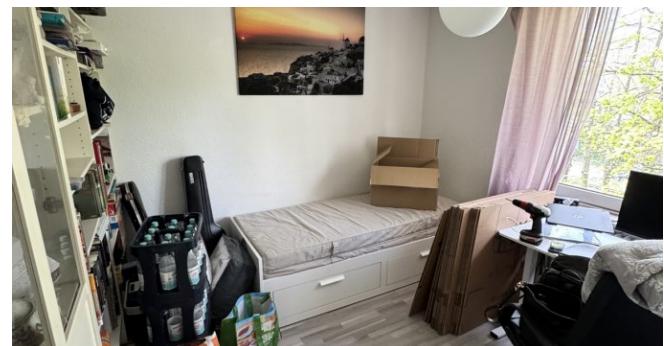
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



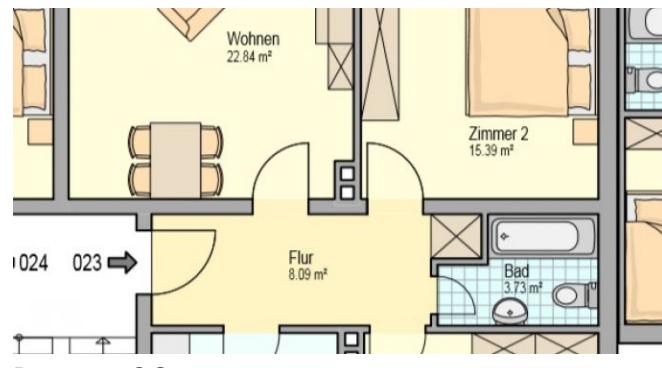
Küche



Badezimmer



Hier wohnen Sie besser!  
SHG GROUP



Beet96-2.OG