

## Schöne kleine Erdgeschoss Wohnung mit Terasse in Bestlage - Klosterviertel



### Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 120.000,-
-----------	-------------

### Größe & Zustand

Wohnfläche	52,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1984
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.12.2024

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-11-01

Energieverbrauchskennwert	88.94kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	ELEKTRO

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Hardenbergstraße in Hagen. Diese Wohnung bietet auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl und eine gute Raumaufteilung, ideal für Singles oder Paare. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das alle Annehmlichkeiten für modernes Wohnen vereint.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der direkten Zugang zum Gäste-WC bietet und so für eine komfortable Begrüßung Ihrer Gäste sorgt. Vom Flur aus erreichen Sie das Herzstück der Wohnung – den großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer stilvoll integrierten, offenen Küche.

Wohnen und Kochen in Harmonie Der offene Wohnbereich ist ideal für entspannte Abende oder geselliges Beisammensein. Die Küche in Kupfer-Optik ist perfekt in den Raum integriert und bietet neben einer zeitgemäßen Ausstattung auch einen praktischen Abstellraum – perfekt für Vorräte und Haushaltsgeräte.

Schlafzimmer mit Ensuite-Bad.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer, das nicht nur genügend Raum für ein komfortables Bett und Kleiderschrank bietet, sondern auch direkten Zugang zum Tageslicht Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet durch das Fenster stets angenehmes Tageslicht. Ein weiteres Highlight ist die direkt vom Wohnzimmer aus erreichbare, private Terrasse – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen im Freien.

Die Wohnung verfügt über eigene Kellerräume, die zusätzliche Abstellfläche für Fahrräder, Wäsche und persönliche Gegenstände bieten. Zudem ist ein eigener Kellerraum der Wohnung zugeordnet. Für zusätzlichen Komfort ist ein Stellplatz direkt vor der Tür vorhanden, der Ihnen jederzeit bequemes Parken ermöglicht.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Hardenbergstraße, zentral gelegen im Herzen von Hagen. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Mischung aus urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung aus, die ein komfortables und angenehmes Wohnen ermöglicht.

Zentrale Anbindung: Die Hardenbergstraße bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof Hagen sowie Autobahnanschlüsse (A1, A45 und A46) sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl Pendler als auch Vielreisende profitieren. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls optimal ausgebaut, mit Bus- und Bahnverbindungen in fußläufiger Nähe.

Umgebung und Nahversorgung: In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Die Innenstadt von Hagen mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Für Familien stehen Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in der Nähe zur Verfügung.

Freizeit und Erholung: Die Nähe zu grünen Oasen wie dem Stadtwald und dem Volkspark bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen. Sportbegeisterte finden in der Umgebung Fitnessstudios, Sportvereine und Radwege. Das kulturelle Angebot Hagens, mit Theatern, Museen und dem beliebten Kunstquartier, ist ebenfalls gut erreichbar.

Fazit: Die Hardenbergstraße in Hagen ist eine hervorragende Adresse für alle, die zentrales Wohnen mit guter Infrastruktur und gleichzeitig einer angenehmen Wohnatmosphäre suchen. Profitieren Sie von der idealen Kombination aus Stadtleben und Naturnähe!

## Ausstattung

Zusammengefasst:

Wohnfläche: ca. 52 m<sup>2</sup>

2 Zimmer (Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer)

Helles Tageslicht-Duschbad mit Ensuite-Zugang vom Schlafzimmer

Gäste-WC im Eingangsbereich

Private Terrasse vom Wohnzimmer aus zugänglich

Zusätzlicher Abstellraum in der Küche

Kellerbereich mit weiteren Abstellmöglichkeiten

Eigener Stellplatz direkt vor der Tür

## Sonstiges

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

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

Ihre 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. Energieausweis wird Interessenten zugesandt.

---

## Anbieter

SHG GROUP

Gerichtstraße 25

58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

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

Webseite



Badewanne



Fahrradkeller



Flur



GästeWC (2)



GästeWC



GästeWC-Weitwinkel



Küche



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer



Schlafzimmer-Vormieter



Terrasse-Vormieterin



Vorratsraum-Abstellraum



Wäschemaschinenkeller



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Vormieterin