

## SHG+++ Schöne frisch renovierte 2-Zimmerwohnung wartet auf ihren neuen Mieter



# Hier wohnen Sie besser!

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 265,-
Kaltmiete	€ 265,-
Nebenkosten	€ 75,-
Warmmiete	€ 340,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	€ 50,-
Kautions	€ 530,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	49,70 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1957
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.04.2016

Verfügbar ab (Datum) 25.01.2021

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	127.00kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Energieeffizienzklasse	D

## Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie besser! Die gemütliche 2-Zimmerwohnung wurde frisch für Sie renoviert. Sie betreten die Wohnung im 1. Obergeschoss über einen geräumigen Flur. Von hier aus erreichen Sie das Bad, das Schlaf- sowie das Wohnzimmer. Das Wohnzimmer bietet mit ca. 18 m² ausreichend Platz. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie eine kleine feine Küche mit ca. 5,92 m². Das Schlafzimmer bietet mit ca 13,98 m² ebenfalls genügend Platz für ein großes Bett, Kleiderschrank und Kommode mit einem zusätzlichen TV-Gerät.

## Lage

Das Wohnhaus Ahrstraße 3 liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe des Ischelandparks. Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in ca. 500 - 600 Meter Entfernung und sind bequem per Fuss zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls nur ca. 600 - 700 Meter entfernt. Die Hagener Innenstadt erreichen Sie schnell in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus.

## Ausstattung

Die 2-Zimmerwohnung in der Ahrstraße 3 wurde für Ihren Einzug neu renoviert. Alle Räume wurden neu tapeziert, gespachtelt und weiß gestrichen. Die Küche ist mit einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. Das Bad ist gefliest und besitzt eine Badewanne und zur optimalen Lüftung ein Fenster. Außer im Bad, gefliest, befinden sich in den Räumen keine Böden und müssen vom Mieter selbst verlegt werden. Die Wohnung verfügt über einen ca. 3,41 m² großen Balkon.

## 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 SHG Finanz-und Immobilienkontors GmbH , Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Björn Scholz / Herr Dustin Grelik 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

Ahrstraße 3  
58097 Hagen

## Anbieter

SHG GROUP  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

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



Ansicht Balkone



Ansicht Eingang



Grundriss 1. OG Wohnung rechts