

## SHG+++ Wir haben die perfekte erste Wohnung für Sie!



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 300,-
Kaltmiete	€ 300,-
Nebenkosten	€ 90,-
Warmmiete	€ 390,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	€ 46,-
Kaution	€ 600,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	53,54 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	COM_PRIME_Nach Vereinbarung
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.06.2016
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	95.00kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	C

## Ausstattung

Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie besser! In Hagen-Boele an der Rüttstraße wartet Ihre neue 2,5-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> auf Sie. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind, ein großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Abstellraum. Das Wohnzimmer bietet mit knapp über 19 m<sup>2</sup> ausreichend Platz um den Tag und Abende gemütlich zu genießen.

## Lage

Das 3-stöckige Mehrfamilienhaus befindet sich in der Rüttstraße und ist sehr ruhig gelegen. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind in zu Fuß bequem zu erreichen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 600 - 800 m in der Boeler Ortsmitte. Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie mit dem Auto entweder die Innenstadt Hagens oder die BAB A1 und können so schnell die Städte des Ruhrgebiets und Rheinlandes erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung in der Rüttstraße 8 im 1. Obergeschoss ist normal ausgestattet. Das Bad ist weiß gefliest und bietet Ihnen eine Badewanne, Waschbecken und ein WC. Die Wohnung wird außer die Küche weiß gestrichen übergeben. Für die Küche erhalten Sie einen Eimer weißer Farbe von Alpina oder gleichwertiger Qualität. Die Böden sind außer Bad und Schlafzimmer mit Laminat versehen, das Bad geliest und im Schlafzimmer ist ein Teppichboden verlegt. Die auf den Bildern gezeigte Küchenzeile soll für einen Preis von 150,00 EUR übernommen werden.

## 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 Dustin GrelkMobil: 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

Rüttstraße 8  
58099 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtsstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

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



Wohnzimmer



Küche



Bad



Bad 2



Schlafzimmer



Waschmaschinenanschluß im Keller



Keller zur Wohnung



Grundriss 2. OG rechts