

## SHG+++ Bezugsfertig für Sie renoviert! Mieten Sie eine Wohnung mit der Qualität einer Eigentumswohnung



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 320,-
Kaltmiete	€ 320,-
Nebenkosten	€ 100,-
Warmmiete	€ 500,-
Heizkosten	€ 80,-
Kaution	€ 640,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	55,14 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollsaniert
Baujahr	1903
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.04.2017

Verfügbar ab (Datum)

28.08.2025

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Energieeffizienzklasse	E

## Objektbeschreibung

Die schöne 2-Zimmerwohnungen befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 70er Jahren. Es stehen Ihnen ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon zur Verfügung. Die Wohnung wird zur Zeit hochwertig saniert und steht vorraussichtlich ab dem 01.04.2017 zur Verfügung.

Umfangreiche Sanierungssarbeiten sind schon abgeschlossen. Dazu zählt die Elektrik, das neue Badezimmer, Wände und Decken sind gespachtelt und tapeziert und auf den Böden werden neue Fliesen und Laminat verlegt.

Eine neue, moderne Fensterfront macht den Hausflur hell und freundlich. Die Haustür mit Briefkastenanlage ist ebenfalls neu.

Außerdem sind die Balkone und die komplette Fassade ausgebessert und neu gestrichen.

## Lage

Sie wohnen hier zentrumsnah in Eilpe. In der fußläufig erreichbaren Innenstadt (Eilpe) finden Sie dann Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kindergärten und schulische Einrichtungen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut gestaltet. Die ländliche Umgebung von Eilpe lädt zum Spazierengehen, Radfahren, Wandern etc. ein. Autobahnzubringer sind schnell zu erreichen.

## Ausstattung

Das helle und geräumige Wohnzimmer hat eine Fläche von ca. 19m<sup>2</sup>. Es bietet ausreichend Platz, um Ihre individuellen Einrichtungswünsche zu verwirklichen und ganz bequem Ihre Couchgarnitur und eine kleine Essecke unterzubringen. Die große Fensterfront und die Balkontür lassen viel Licht herein.

In der freundlichen, hell gefliesten Küche findet eine Einbauküche genügend Raum und eine gemütliche Frühstücksecke lässt sich einrichten. Ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank ist vorhanden. Das Badezimmer ist mit einem WC und einer Badewanne ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet sich als Aufbewahrungsort für Bügelbrett, Staubsauger und Co an. Ein separater Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird über eine kostengünstige Zentralheizung.

Ihr Fahrzeug können Sie auf einem Parkplatz in der Nähe des Hauses abstellen.

## Sonstiges

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

Dies ist ein Angebot der exposé1 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

Selbecker Straße 106  
58091 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail [anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)  
Webseite



Badezimmer Beispielbild andere Wohnung im Haus



Flur Beispielbild andere Wohnung im Haus



Schlafzimmer 01 Beispielbild andere Wohnung im Hau



Wohnzimmer 01 Beispielbild andere Wohnung im Haus



Schlafzimmer 02 Beispielbild andere Wohnung im Hau



Wohnzimmer 02 Beispielbild andere Wohnung im Haus



Küche Beispielbild andere Wohnung im Haus