

## SHG+++ Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung in Hagen-Boele



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 325,-
Kaltmiete	€ 325,-
Nebenkosten	€ 100,-
Warmmiete	€ 500,-
Heizkosten	€ 75,-
Kaution	€ 975,-
Mietercourtage	provisionfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1964
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.06.2024

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2025-09-13
Endenergiebedarf	137.40
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

## Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige 2,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume in die Realität umzusetzen. Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage von Hagen-Boele und besticht durch ihre praktische Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie alle Räume erreichen können. Auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet.

Rechts vom Flur gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, das viel Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in die Küche, die genügend Platz für alle notwendigen Küchenmöbel und -geräte hat.

Das weiß geflieste Badezimmer ist ebenfalls vom Flur aus zugänglich und verfügt über eine Badewanne.

## Lage

Das 4-stöckige Mehrfamilienhaus befindet sich in der Schwerter Str. 246. Zu Fuß erreichbar sind befinden sich Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten (Real, Penny, Trinkgut). Die A1 sowie sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind binnen 2 Minuten erreichbar.

## Ausstattung

2,5 Zimmer  
Brauner Laminatboden  
Weiß gefliestes Badezimmer  
Renovierungsbedürftig  
Gute Lage in Hagen-Boele

## 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 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.

## Adresse

Schwerter Str. 246  
58099 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

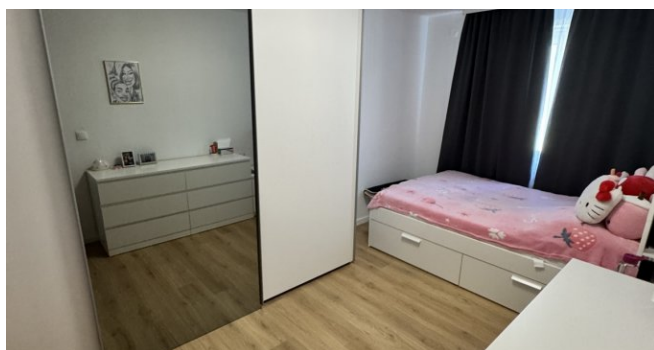
[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)



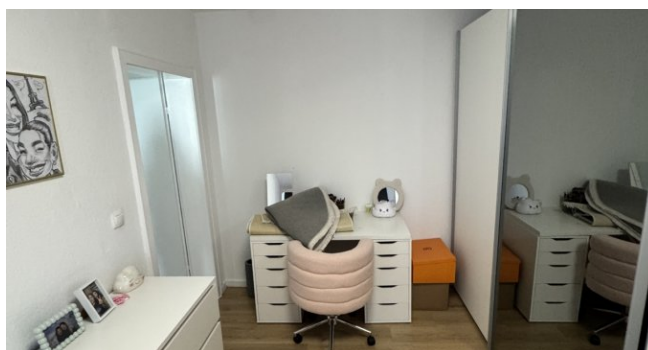
Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



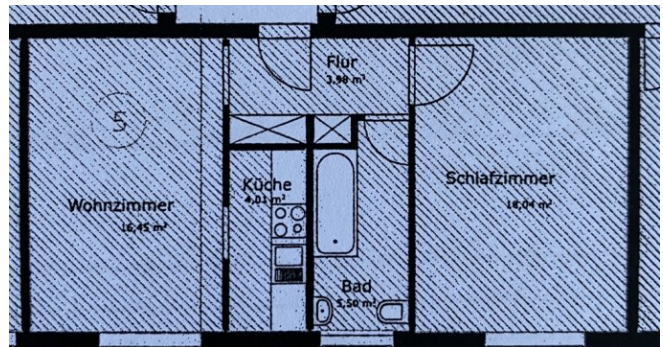
Flur



Wohnzimmer



SHG-GROUP



Grundriss