

## SHG+++ Schöne Wohnung neben Fachhochschule mit Küche



### Preise & Kosten

|                |                |
|----------------|----------------|
| Nettokaltmiete | € 245,-        |
| Kaltmiete      | € 245,-        |
| Nebenkosten    | € 112,-        |
| Warmmiete      | € 357,-        |
| Kaution        | € 490,-        |
| Mietercourtage | provisionsfrei |

### Größe & Zustand

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Wohnfläche             | 50,26 m <sup>2</sup>          |
| Lage im Objekt (Etage) | 2                             |
| Zimmer                 | 2                             |
| Schlafzimmer           | 1                             |
| Badezimmer             | 1                             |
| Balkone                | 1                             |
| Zustand                | COM_PRIME_Teil-/Vollrenoviert |
| Baujahr                | 1953                          |
| Verkaufsstatus         | offen                         |
| Verfügbar ab           | sofort                        |
| Verfügbar ab (Datum)   | 28.08.2025                    |

## Energieausweis

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebiet   |
| Energieausweis Art         | Verbrauch    |
| Energieverbrauchs-kennwert | 86.60kWh/m²a |
| Warmwasser enthalten       | Ja           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1953         |
| Energieeffizienzklasse     | C            |

## Objektbeschreibung

Die schöne 2-Zimmerwohnungen befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 50er Jahren. Es stehen Ihnen 50,26 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Wohnung wartet bereits auf Sie und ist sofort verfügbar. Perfekt für den Start eines Studiums an der Fachhochschule, die direkt gegenüber beheimatet ist oder für die erste eigene Wohnung.

Vom Treppenhaus gelangen Sie in den Flur und finden zur linken das Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper und mit der nächsten Tür zur linken gelangen Sie in die Küche. Gerade aus befindet sich die Tür zum Wohnzimmer. Direkt rechts gelangen Sie in Ihr neues Schlafzimmer. Von Schlafzimmer aus erreichen Sie auch den kleinen Balkon mit Blick zur Fachhochschule.

## Lage

Sie wohnen direkt gegenüber der Fachhochschule Südwestfalen. Die Hagener Innenstadt ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Aber auch zu Fuß gut erreichbar - die Haldener Straße führt direkt in die Hagener Innenstadt. In wenigen Minuten können Sie mit dem Auto die BAB A46 und A45 erreichen. Die Fernuni Hagen ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade erst komplett renoviert. Außer in Küche und Bad wurde in der ganzen Wohnung neues schönes braunes Laminat verlegt. Die Wände wurden neu mit Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Die Wohnung selbst verfügt über einen Flur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und ein Schlafzimmer.

## 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 GrelikMobil: 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

Haldener Straße 180  
58095 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

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

---