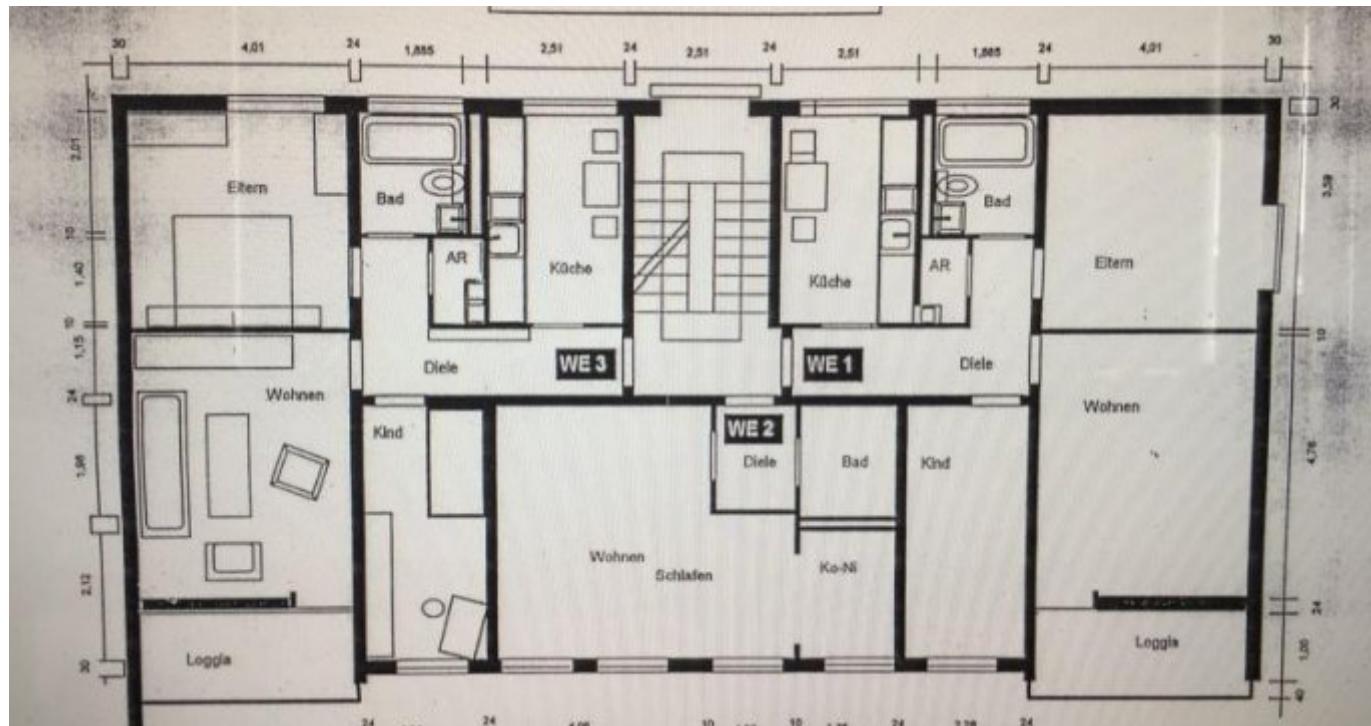


## SHG+++ KERNSANIERTE 1,5 ZIMMERWOHNUNG



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 300,-
Kaltmiete	€ 300,-
Nebenkosten	€ 120,-
Warmmiete	€ 420,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	€ 900,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	32 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	1,50
Badezimmer	1
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	1
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollsaniert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	30.06.2024
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Energieeffizienzklasse	D

<b>Ausstattung</b>	
Wasch-/ Trockenraum	Ja

## Objektbeschreibung

Moderne 1,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Diese attraktive 1,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten 9-Parteien-Mehrfamilienhauses. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet.

Linker Hand befindet sich das kernsanierte Badezimmer, das mit einer modernen Dusche ausgestattet ist. Rechter Hand erreichen Sie das helle und geräumige Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht erhält und eine freundliche Atmosphäre schafft.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in die kleine Küche, die ausreichend Platz für alle notwendigen Küchengeräte bietet.

Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Esstisch, sodass Sie hier sowohl entspannen als auch Gäste empfangen können.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, mit guten Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

## Lage

Hagen-Boele

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Banken fußläufig erreichbar

Ruhige Lage, verkehrsberuhigter Bereich

Auffahrt A1 - 2-3 min entfernt

Parkplätze vor dem Haus vorhanden

Bushaltestelle vor dem Haus vorhanden

## Ausstattung

Komplett kernsaniert!

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen der Wohnung gehören:

Heller Laminatboden in allen Wohnräumen

Hochwertige Fliesen im Badezimmer

Doppelt verglaste Fenster

Zentralheizung

## Sonstiges

Dies ist ein Angebot des exposé1 AG, 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

Lütkenheider Straße 20  
58099 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

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



Flur



Badezimmer



Küche



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer



IMG\_6198



Hier wohnen Sie besser!