

## SHG+++ Schöne 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon!



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 320,-
Kaltmiete	€ 320,-
Nebenkosten	€ 85,-
Warmmiete	€ 455,-
Heizkosten	€ 50,-
Kaution	€ 640,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	53,18 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1959
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.02.2019
Verfügbar ab (Datum)	25.01.2021

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	95.00kWh/m <sup>2</sup> a
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 Ruhrgebietes und Rheinlandes erreichen.

## Ausstattung

Die Wohnung in der Rüttstraße 8 im 2.OG ist sehr gut ausgestattet. Das Badezimmer wurde vor 2/3 Jahren kernsaniert.

Die Küche und andere Möbel können vom Vormieter abgekauft werden.

Der Balkon ist auf dem Grundriss nicht eingezeichnet ist, der neue Grundriss wird erstellt und sobald wie möglich aktualisiert.

## 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 expose1 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

Rüttstraße 10  
58099 Hagen

## Anbieter

SHG GROUP  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

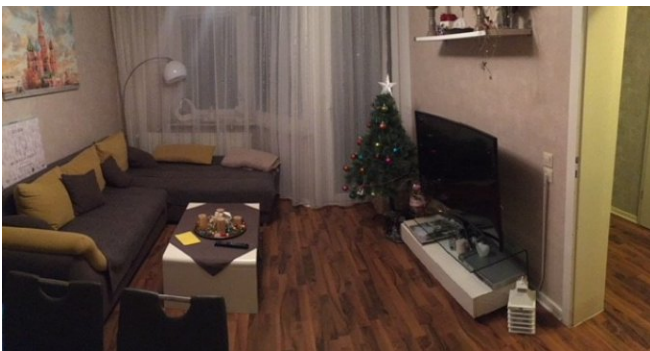
Zentrale

Fax

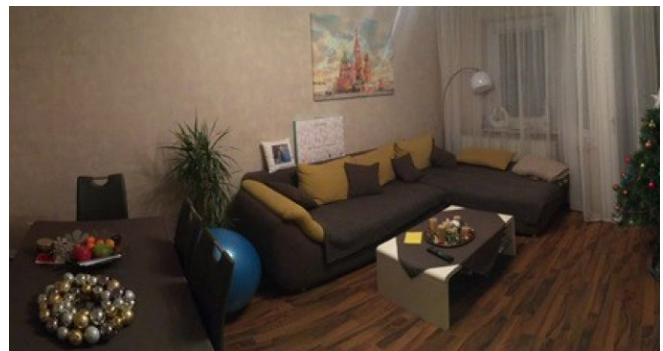
E-Mail

Webseite

[info@expose1.de](mailto:info@expose1.de)



Wohnzimmer



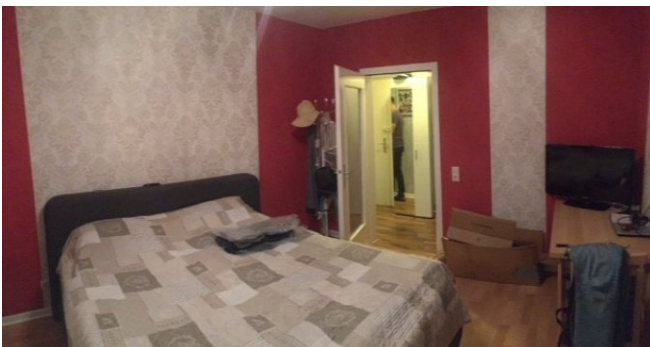
Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Abstellraum



**Hier wohnen Sie besser!**

SHG GROUP - Hier wohnen Sie besser!



Grundrisse 1OG rechts