

## SHG+++ Schöne 2,5-Zimmerwohnung wartet in der Rüttstraße auf ihren neuen Mieter!



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 350,-
Kaltmiete	€ 350,-
Nebenkosten	€ 120,-
Warmmiete	€ 470,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	€ 60,-
Kaution	€ 700,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	54,48 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.03.2023

Verfügbar ab (Datum)

28.08.2025

**Energieausweis**

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	95.00kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	C

**Ausstattung**

Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja

**Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus in einer ruhigen Wohnanlage. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum und einen Balkon.

**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 2 im 1. Obergeschoss wurde soeben frisch renoviert. Das Bad sowie der Fliesenspiegel in der Küche wurden komplett erneuert. Zusätzlich wurde in allen Räumen hochwertiges Laminat verlegt und die Wände weiß gestrichen.

**Sonstiges**

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

Dies ist ein Angebot der 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**

Rüttstraße 2  
58099 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtsstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

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



**Hier wohnen Sie besser!**

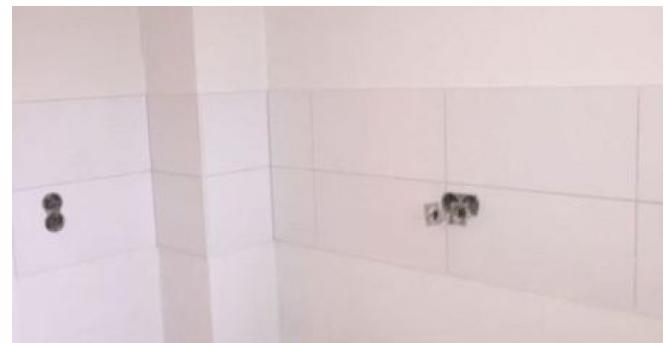
SHG GROUP - Hier wohnen Sie besser!



Außenansicht



Küche



Küche neuer Fliesen spiegel



Neues Bad 1



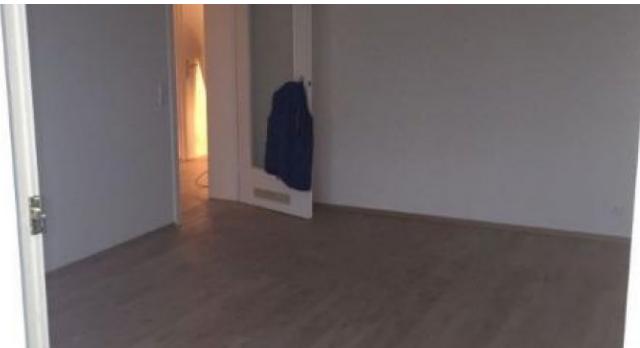
Neues Bad 2



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Grundriss