

## SHG+++ Vor kurzem renovierte und gemütliche Dachgeschosswohnung



### Preise & Kosten

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Nettokaltmiete                        | € 300,-        |
| Kaltmiete                             | € 300,-        |
| Nebenkosten                           | € 160,-        |
| Warmmiete                             | € 460,-        |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja             |
| Kaution                               | € 600,-        |
| Mietercourtage                        | provisionsfrei |

### Größe & Zustand

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Wohnfläche             | 60,16 m <sup>2</sup> |
| Lage im Objekt (Etage) | 4                    |
| Zimmer                 | 3                    |
| Schlafzimmer           | 2                    |
| Badezimmer             | 1                    |
| Zustand                | Neuwertig            |
| Baujahr                | 1903                 |
| Verkaufsstatus         | offen                |
| Verfügbar ab           | sofort               |

## Energieausweis

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebiet |
| Energieausweis Art         | Bedarf     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1903       |
| Energieeffizienzklasse     | E          |

## Objektbeschreibung

Die schönen 3-Zimmerwohnungen befinden sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 70er Jahren. Es stehen Ihnen 60,16m² Wohnfläche zur Verfügung. Die beiden Wohnungen stehen sofort zur Verfügung.

Umfangreiche Sanierungsarbeiten sind vor einem Jahr abgeschlossen worden. Dazu zählt die Elektrik, das neue Badezimmer, Wände und Decken sind gespachtelt und tapeziert und auf den Böden wurden neue Fliesen und Laminat verlegt. Der zur zeitige Mieter lebte nur kurz dort und zieht wegen Familienzuwachs um.

Eine neue, moderne Fensterfront macht den Hausflur hell und freundlich. Die Haustür mit Briefkastenanlage ist ebenfalls neu.

Die komplette Fassade wurde ausgebessert und neu gestrichen.

## Lage

Sie wohnen hier zentrumsnah in Eilpe. In der fußläufig erreichbaren Innenstadt (Eilpe) finden Sie dann Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kindergärten und schulische Einrichtungen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut gestaltet. Die ländliche Umgebung von Eilpe lädt zum Spaziergehen, Radfahren, Wandern etc. ein. Autobahnzubringer sind schnell zu erreichen.

## Ausstattung

Das helle und geräumige Wohnzimmer hat eine Fläche von ca. 20m². Es bietet ausreichend Platz, um Ihre individuellen Einrichtungswünsche zu verwirklichen und ganz bequem Ihre Couchgarnitur und eine kleine Essecke unterzubringen. OHNE BALKON!

In der freundlichen, hell gefliesten Küche findet eine Einbauküche genügend Raum und eine gemütliche Frühstücksecke lässt sich einrichten. Ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank ist vorhanden. Dazu ein weiteres Zimmer, welches sich als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer anbietet. Das Badezimmer ist mit einem WC und einer Dusche ausgestattet. Als weitere Ausstattungsmerkmale kommen ein Heizkörper als Handtuchhalter.

Ein kleiner Abstellraum im Flur bietet sich als Aufbewahrungsort für Bügelbrett, Staubsauger und Co an. Ein separater Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird über eine kostengünstige Zentralheizung.

Ihr Fahrzeug können Sie auf einem Parkplatz in der Nähe des Hauses abstellen.

## 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

Selbecker Straße 106  
58091 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

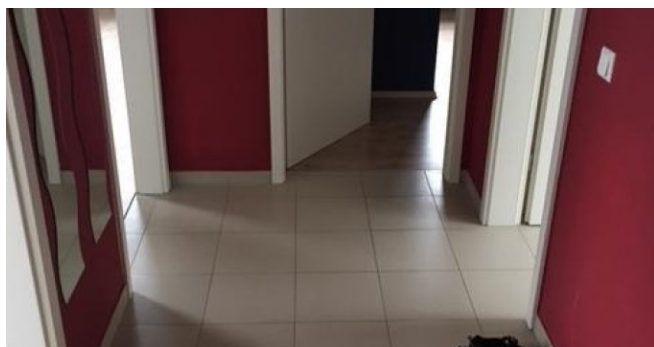
Zentrale

Fax

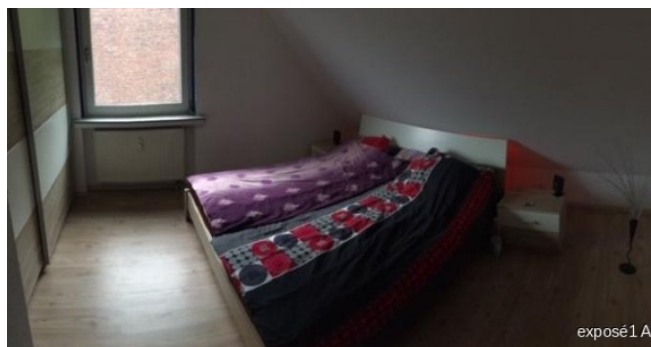
E-Mail

Webseite

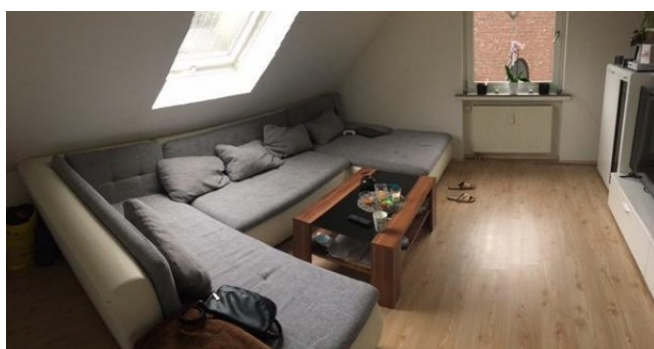
[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)



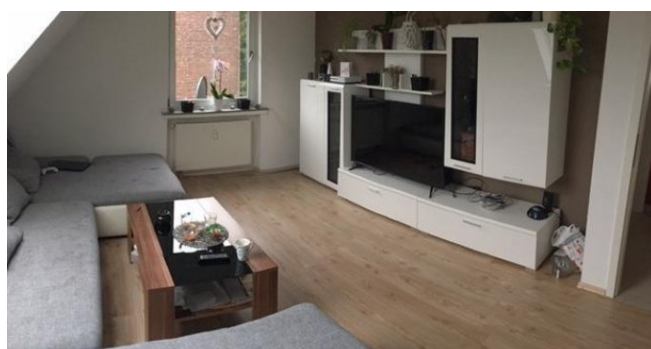
Flur



Schlafzimmer

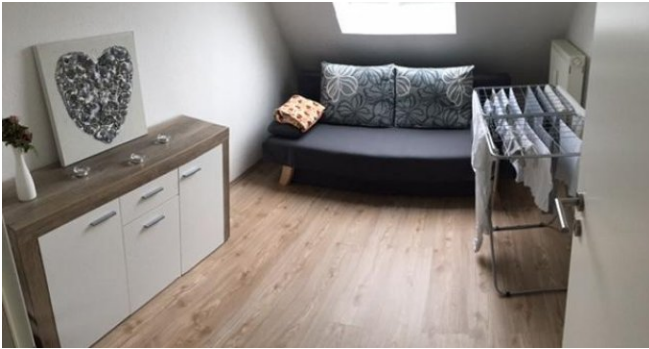


Wohnzimmer Teil 1



Wohnzimmer Teil2





Gästezimmer



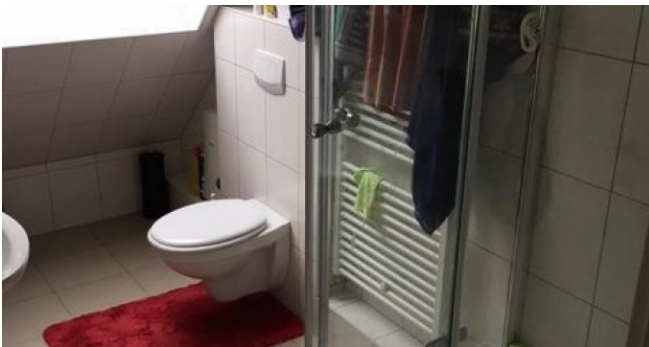
Küche linke Seite



Küche rechte Seite



Badezimmer



Duschkabine aus Glas



Grundrissbeispiel DG OHNE BALKON



3D-Grundrissbeispiel - DG OHNE BALKON