

## SHG+++ Schöne ebenerdige 2,5-Zimmerwohnung wartet auf Ihren neuen Mieter - Barrierefreie Wohnung



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 315,-
Kaltmiete	€ 315,-
Nebenkosten	€ 100,-
Warmmiete	€ 485,-
Heizkosten	€ 70,-
Kaution	€ 630,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Wohnfläche	48,33 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1957
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.08.2022

Verfügbar ab (Datum)

28.08.2025

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	127.00kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Rollstuhlgerecht	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja

## Objektbeschreibung

Genauere Beschreibung und mehr Bilder folgen in Kürze! Vielen Dank für Ihr Verständnis.

2,5 Zimmer  
modernisiert  
Wohnzimmer mit Balkon  
Tageslichtbad

## Lage

Das Wohnhaus Ahrstraße 3 liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe des Ischelandparks. Schulen und Kindertagesstädten befinden sich in ca. 500 - 600 Meter Entfernung und sind bequem per Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls nur ca. 600 - 700 Meter entfernt. Die Hagener Innenstadt erreichen Sie schnell in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus.

## Ausstattung

Die 2,5-Zimmerwohnung in der Ahrstraße 3 wurde vor 3 Jahren modernisiert. Das Objekt wurde komplett saniert, alle Wohnungstüren und die Haustür wurden ausgetauscht! Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang für Rollstuhlfahrer - behindertengerecht.

## 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 exposé1 AG, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin Grelak

Mobil: 0172 - 706 1409

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

Ahrstraße 3  
58097 Hagen

## Anbieter

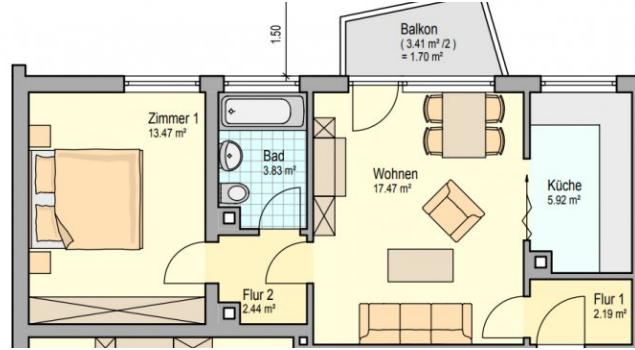
exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

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



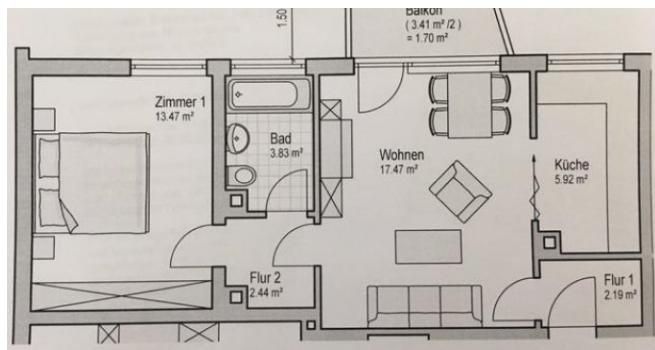
Rückseite



Ahr3EGMi



**Hier wohnen Sie besser!**  
SHG GROUP



Grundriss