

## SHG+++ Schöne 1,5 Zimmer Wohnung im einem komplett neu saniertem Objekt



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 220,-
Kaltmiete	€ 220,-
Nebenkosten	€ 110,-
Warmmiete	€ 350,-
Heizkosten	€ 60,-
Kaution	€ 440,-
Mietercourtage	provisionsfrei, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	38,62 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	1,50
Badezimmer	1
Balkone	1
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	1
Zustand	Neuwertig
Baujahr	1957
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025
----------------------	------------

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	147.00kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Energieeffizienzklasse	D

Ausstattung	
Kabel / Sat- TV	Ja

## Objektbeschreibung

Sie betreten die gemütliche 1,5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss über einen geräumigen Flur. Von hier aus erreichen Sie das Bad und das großzügige Wohn-/Schlafzimmer. Das Wohn-Schlafzimmer bietet Ihnen mit knapp mehr als 21 m² ausreichend Platz. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie eine kleine feine Küchenische und den Balkon. Das Bad verfügt über eine Dusche welche zu einem entspannend Bad nach dem Arbeits- bzw. Studiumstress einlädt.

## Lage

Das Wohnhaus Ahrstraße 7 liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe des Ischelandparks. Schulen und Kindertagesstätten 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 Hagerer Innenstadt erreichen Sie schnell in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus.

## Ausstattung

Die 1,5-Zimmerwohnung in der Ahrstraße 7 bietet Ihnen einen großzügigen Flur, ein Badezimmer mit Badewanne, ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit Balkon und einer angrenzenden Küchenbereich. Für weitere Fragen zur Ausstattung steht Ihnen Herr Grelik jederzeit bereit.

## Sonstiges

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

Dies ist ein Angebot der exposé1 GmbH, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin Grelik Mobil: 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

Ahrstraße 7  
58097 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtsstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

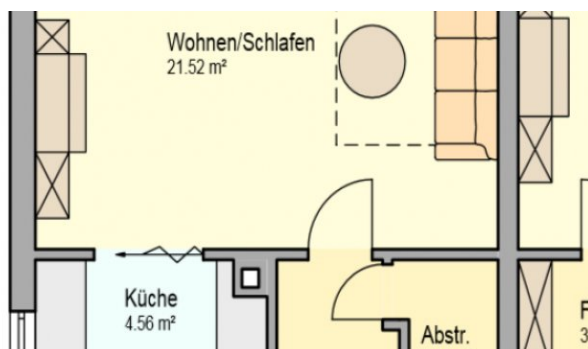
Webseite

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



**Hier wohnen Sie besser!**

Logo



Ahrstr. 7 Grundriss