

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hagen

### Gemütliche 3-Zi.-Dachgeschosswhg. mit Tageslicht- Wannenbad



Objekt-Nr. **OM-183939**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **465 € + NK**

Ansprechpartner:  
Britta Peddinghaus

Am Hange 30  
58119 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	735 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* WICHTIG \*\*\*

Es sind keine Haustiere erlaubt!

Auf der Ortsgrenze zwischen Is.-Letmathe und Hagen-Hohenlimburg, in einer ruhigen Siedlung, liegt diese gemütliche Dachgeschosswohnung in einem 3-Parteien Haus. Mit 2 Balkonen, 3 Zimmern, Küche, Diele, Abstellraum und einem modern renovierten Tageslichtbad mit einer Badewanne, bietet diese Wohnung ausreichend Platz und Komfort zum Wohlfühlen und Entspannen. Aufgeteilt auf 68 qm mit einem kWh/(m<sup>2</sup>a)-Wert von 134,8. Aktueller Energieausweis wird vor Mietvertragsunterzeichnung gezeigt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit 1-2-Familienhäusern. Die A 46 mit Anschluss nach Iserlohn, Hemer, Hagen, Dortmund, Schwerte etc. ist mit dem Kfz in 3 Minuten erreicht. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ca. 200 m entfernt.

Mietbeginn ab dem 01.07.2026 oder auch eher - nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Wohnzimmer\_1



Bad\_1

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Wohnzimmer\_2



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Diele\_1

# Exposé - Galerie



Diele\_2



Schlaf- oder Wohnzimmer\_3

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Wohnzimmer\_4



Schlaf- oder Wohnzimmer\_5



Schlaf- oder Wohnzimmer\_6

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Wohnzimmer\_7



Bad\_2

# Exposé - Galerie



Bad\_3



Bad\_4