

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hagen

Zuhause ankommen – ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im gepflegten Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-420350

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **550 € + NK**

In der Welle 55a
58091 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese rund 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und einen gepflegten Zustand. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bietet Platz zum Entspannen oder Arbeiten. Das Schlafzimmer punktet mit guter Stellfläche und angenehmer Ruhe. Die Küche ist separat und mit Fenster ausgestattet – eine moderne Einbauküche kann bei Bedarf gegen Aufpreis eingebaut werden. Das innenliegende Badezimmer ist sauber und funktional mit klassischen blauen Fliesen, welche nach Absprache geändert werden können. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit guter Substanz legen.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Aufteilung mit hellem Wohnbereich und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- Küche mit Fenster – Einbauküche optional gegen Aufpreis
- Gepflegtes innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Balkon mit ruhiger Ausrichtung
- Ruhige Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr
- Gepflegtes Wohnumfeld mit solider Eigentümerstruktur

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen. Positive Schufa Bonitätsauskunft wird vorausgesetzt.

Lage

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse am Rand eines gewachsenen Wohngebiets. Trotz der ruhigen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr und weitere städtische Infrastrukturen schnell erreichbar. Die Kombination aus abgeschirmter Lage ohne Durchgangsverkehr und der Nähe zu urbanen Angeboten macht diesen Standort besonders attraktiv – egal ob zur Eigennutzung oder als Investment. Das Mehrfamilienhaus selbst ist Teil einer strukturierten Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 30 Parteien, verteilt auf vier Eingänge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

