

# Exposé

## Wohnung in Hagen

### Helle 3 Zi-Dachgeschosswohnung in einer Stadtvilla



Objekt-Nr. OM-424457

#### Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Victoria S.

Schwerter Str. 147  
58099 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.740 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Haus in der Schwerter Straße 147, 58099 Hagen und überzeugt durch ihren einzigartigen Charme sowie einen hochwertigen Ausbau. Die Wohnung wird als Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung vermietet und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, Küche sowie einem modernen Tageslichtbad. Große Fenster sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel natürliches Licht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zudem steht ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause mit besonderem Charakter suchen.

Bezug ab sofort möglich!

Kaltmiete: 580,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizung: 160,00 EUR

Gesamt: 740,00 EUR

Kaution: 1740,00 EUR

Um für beide Seiten Planungssicherheit und Verlässlichkeit zu schaffen, sehen wir im Mietvertrag eine Mindestdauer von 24 Monaten ab Mietbeginn vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schwerter Straße 147 in Hagen in einer gepflegten Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Hagener Innenstadt.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A1 und A45 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Grünflächen sowie nahegelegene Spazier- und Radwege sorgen zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Außenansicht