

Exposé

Wohnung in Hagen

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – ideal für Paare & kleine Familien



Objekt-Nr. OM-433315

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

In der Welle 55a
58091 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich in der 3. Etage eines ordentlichen Mehrfamilienhauses in angenehmer Wohnlage.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Umgebung:

Die Wohnung liegt an einer Sackgasse – ohne Durchgangsverkehr. Hier wohnen Sie entspannt, fernab von Straßenlärm und Hektik.

Ausstattung & Aufteilung

- ca. 75 m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Separate Küche
- Balkon mit angenehmem Ausblick
- Moderner Fliesenboden
- Helles, modernes Badezimmer
- Gepflegte Hausgemeinschaft

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Ruhe und Struktur legen.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hellen, gepflegten Fliesen ausgestattet, die den Räumen eine freundliche und zeitlose Optik verleihen.

Das Badezimmer präsentiert sich hell und modern gestaltet und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand.

Insgesamt macht die Wohnung einen äußerst gepflegten Eindruck. Die Raumaufteilung ist praktisch und alltagstauglich, wodurch sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien eignet, die Wert auf Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

„Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich Mietinteressenten mit entsprechender Bonität berücksichtigen können. Eine positive SCHUFA-Auskunft setzen wir bei Kontaktaufnahme voraus. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.“

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Hagener Stadtteil Eilpe. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre.

Durch die Lage an einer Sackgasse genießen Sie hier ein besonders ruhiges Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr – ideal für alle, die Wert auf Entspannung und Privatsphäre legen.

Eilpe verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Nähe

- Schulen und Kindergärten gut erreichbar
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Verbindung in die Hagener Innenstadt
- Zügige Erreichbarkeit der Autobahnen A1 und A45

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Paare und kleine Familien, die langfristig wohnen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon