

# Exposé

## Wohnung in Hagen

### Erstbezug nach Kernsanierung - Moderne 1,5 Zi- Dachgeschosswohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-434057

#### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Victoria S.

Schwerter Str. 147  
58099 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |          |                |                |
|----------------|----------|----------------|----------------|
| Zimmer         | 1,50     | Übernahmedatum | 15.02.2026     |
| Wohnfläche     | 41,00 m² | Zustand        | Erstbezug      |
| Nutzfläche     | 41,00 m² | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger  | Gas      | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten     | 135 €    | Etage          | 4. OG          |
| Mietsicherheit | 1.320 €  | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme      | ab Datum |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere 1,5-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.

In der Küche wird noch eine Einbauküche installiert. Die auf den Fotos dargestellte Küche dient lediglich als Beispiel. Es wird eine vergleichbare, moderne Einbauküche mit entsprechenden Ober- und Unterschränken sowie Elektrogeräten eingebaut.

Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, einem separaten Schlafbereich, einer eigenen Küche sowie einem modernen Tageslichtbad. Im Duschbereich wird zeitnah noch eine hochwertige Glasabtrennung installiert. Große Fenster sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel natürliches Licht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Zudem steht ein gemeinschaftlicher Waschaum 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: 460,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizung: 135,00 EUR

Gesamt: 595,00 EUR

Kaution: 1380,00 EUR

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

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## 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



Küche



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlaf- / Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Außenansicht