

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hagen

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



Objekt-Nr. OM-441938

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **490 € + NK**

In der Welle 55a
58091 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Keine Lust auf Straßenlärm direkt vor der Tür?

Dann könnte diese Erdgeschosswohnung genau passen.

Die Wohnung liegt in einer verkehrsarmen Sackgasse und bietet damit die Ruhe, die viele suchen, aber selten finden.

Innen erwartet dich eine helle, frisch renovierte Wohnung mit neuem Vinylboden, der den Räumen ein freundliches und gepflegtes Gesamtbild gibt.

Das modernisierte Badezimmer ist sauber, zeitgemäß und direkt nutzbar – kein Renovierungsstress.

Der Balkon bietet dir zusätzlich einen ruhigen Platz für den Feierabend oder den ersten Kaffee am Morgen.

Ideal für Singles oder Paare, die einfach entspannt wohnen wollen, ohne viel Schnickschnack.

Interesse? Dann melde dich – solche ruhigen Lagen sind schnell weg.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer-Aufteilung mit hellem Wohnbereich und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- separater Raum für die Küche mit Fenster
- saniertes helles und freundliches Badezimmer
- heller und moderner Vinyl
- 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.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

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.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

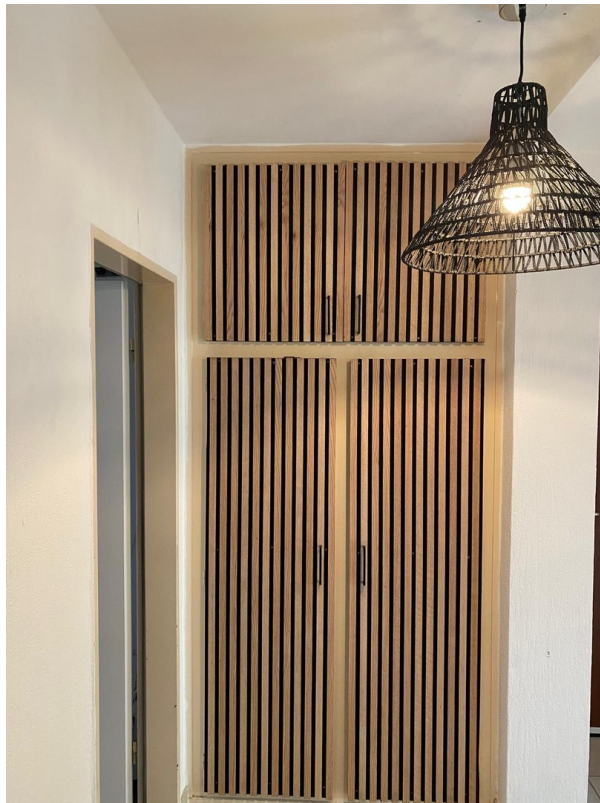
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

