

# Exposé

## Wohnung in Hagen

**Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Ausblick  
auf das Osthaus Museum – Erstbezug in Hagen Mitte**



Objekt-Nr. OM-451940

### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Victoria S.

Hochstr. 90  
58095 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	165 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.190 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss als Erstbezug anbieten zu können. Die Wohnung wurde im Zuge der umfassenden Sanierung hochwertig aufgewertet und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, bezugsfertigen Zustand.

Besonderes Highlight ist der direkte Ausblick aus dem 2. Obergeschoss auf das gegenüberliegende Osthaus Museum Hagen, eines der bedeutendsten Kunstmuseen Westfalens. Diese erhöhte Lage sorgt für eine angenehme Privatsphäre bei gleichzeitig unverbautem Blick auf das architektonisch bemerkenswerte Gebäude gegenüber.

Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Fliesen und einer sorgfältig ausgewählten Ausstattung. Die drei Zimmer sind funktional geschnitten und lassen sich individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung, ideal für weiteren Stauraumbedarf.

Das Gebäude befindet sich aktuell in der Schlussphase einer vollständigen Fassadenmodernisierung, die Arbeiten sind nahezu abgeschlossen. Wer hier einzieht, profitiert von einem Haus, das innen wie außen auf dem neuesten Stand ist.

Kaltmiete: 730,00 EUR

Nebenkosten exkl. Heizung: 165,00 EUR

Gesamt: 895,00 EUR

Kaution: 2.190,00 EUR

Um für beide Seiten Planungssicherheit zu gewährleisten, ist im Mietvertrag eine Mindestmietdauer von 24 Monaten ab Mietbeginn vorgesehen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Kinder- / Arbeitszimmer



Ausblick

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ansicht Innenhof