

# Exposé

## Wohnung in Hagen

**□ Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & neuer Einbauküche – ideal für Familien mit 2–4 Personen**



Objekt-Nr. OM-456583

### Wohnung

Vermietung: **799 € + NK**

58095 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	2.350 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und modern geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage der Hagener Innenstadt. Auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit einer praktischen Raumaufteilung und eignet sich ideal für eine ruhige Familie mit bis zu zwei Kindern bzw. maximal vier Personen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die schöne Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung wird aktuell zusätzlich mit einer hochwertigen neuen Einbauküche ausgestattet und bietet damit beste Voraussetzungen für einen komfortablen Einzug.

Neben vier gut geschnittenen Zimmern verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Küche. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Trotz der zentralen Innenstadtlage befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Hausgemeinschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung eignet sich besonders für Mieter, die zentrales Wohnen mit einem angenehmen und gepflegten Wohnumfeld verbinden möchten.

## Ausstattung

Ausstattung / Bemerkungen

- \* großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Terrasse mit Ausbaupotenzial zur individuellen Gestaltung
- \* hochwertige neue Einbauküche wird eingebaut
- \* Badezimmer mit Badewanne
- \* praktische und familienfreundliche Raumaufteilung
- \* gepflegte Wohnanlage mit ruhiger Hausgemeinschaft
- \* zentrale Lage mitten in der Hagener Innenstadt
- \* gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- \* Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

Hinweis zur Terrasse:

Die Terrasse befindet sich aktuell in einem einfachen Zustand und ist zum individuellen Selbstausbau vorgesehen. Derzeit ist diese mit klassischen Dachmatten ausgestattet und bietet Mietern die Möglichkeit, den Außenbereich nach eigenen Vorstellungen gemütlich zu gestalten.

Die Wohnung eignet sich ideal für ruhige Mieter, die ein gepflegtes Zuhause mit Gestaltungsmöglichkeiten in zentraler Lage suchen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird bevorzugt an eine ruhige und gepflegte Familie mit maximal vier Personen inklusive Kindern vermietet, passend zur bestehenden Hausgemeinschaft.

Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Für die Anmietung setzen wir eine positive Schufa-Auskunft sowie ein geregeltes und nachvollziehbares Einkommen voraus.

Bei Mietinteressenten mit Leistungen über das Jobcenter wird eine direkte Mietzahlung bzw. Abtretung der Mietzahlungen an den Vermieter vorausgesetzt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Anfragen wie „Noch frei?“ oder „Will mieten“ nicht berücksichtigt werden können.

Für eine Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- \* vollständiger Name
- \* Anzahl der einziehenden Personen
- \* aktuelle berufliche Situation / Einkommensart
- \* gewünschter Einzugstermin
- \* kurze Angaben zur familiären Situation

Nur aussagekräftige Anfragen können berücksichtigt werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Hagener Innenstadt in der Hochstraße 108. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen sowie der Hagener Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Hausgemeinschaft und ein angenehmes Wohnumfeld.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

