

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hagen Hohenlimburg 3 ZKB mit großzügigem Balkon in zentraler Lage von Hohenlimburg



Objekt-Nr. **OM-457394**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Baier

Unterm Hagen 25
58119 Hagen Hohenlimburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	93,30 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.785 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ideale Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Zu dem Objekt zählt neben dem Wohnzimmer auch ein großes Schlafzimmer, sowie ein weiteres Kinder-/Arbeitszimmer. Der großzügig geschnittene Balkon mit vorinstallierter Markise ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Kinderzimmer begehbar. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und eine Wanne. Gäste-WC und Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Ausstattung

-3 Wohnräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer)

-1 Balkon/ Loggia

-1 Küche

-1 Diele

-1 Tageslichtbad (Wanne, WC, Dusche)

-1 Gäste WC

-1 Abstellraum

-1 Kellerraum

Aktuell besitzt die Wohnung einen verlegten Laminat als Bodenbelag, was auf den Fotos noch nicht zu sehen ist - dieser kann ggf. von aktuellen Mieter übernommen werden.

Alle Fenster verfügen über Rollläden und der Balkon über eine vorinstallierte Markise.

Zur Wohnung gehört eine Garage mit elektr. Tor & Stromanschluss, welche für 70€ mtl. zusätzlich mit angemietet werden kann.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße am Schlossberg in Hohenlimburg.

Die Hohenlimburger Innenstadt ist in 6 Minuten fußläufig zu erreichen und bietet Anschluss an mehrere Buslinien, die Bahnlinien RB91 und RE16, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte (Rewe, Aldi), Bäckereien, Restaurants und Cafés.

Die Autobahnauffahrt zur A45 erreichen Sie in 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie

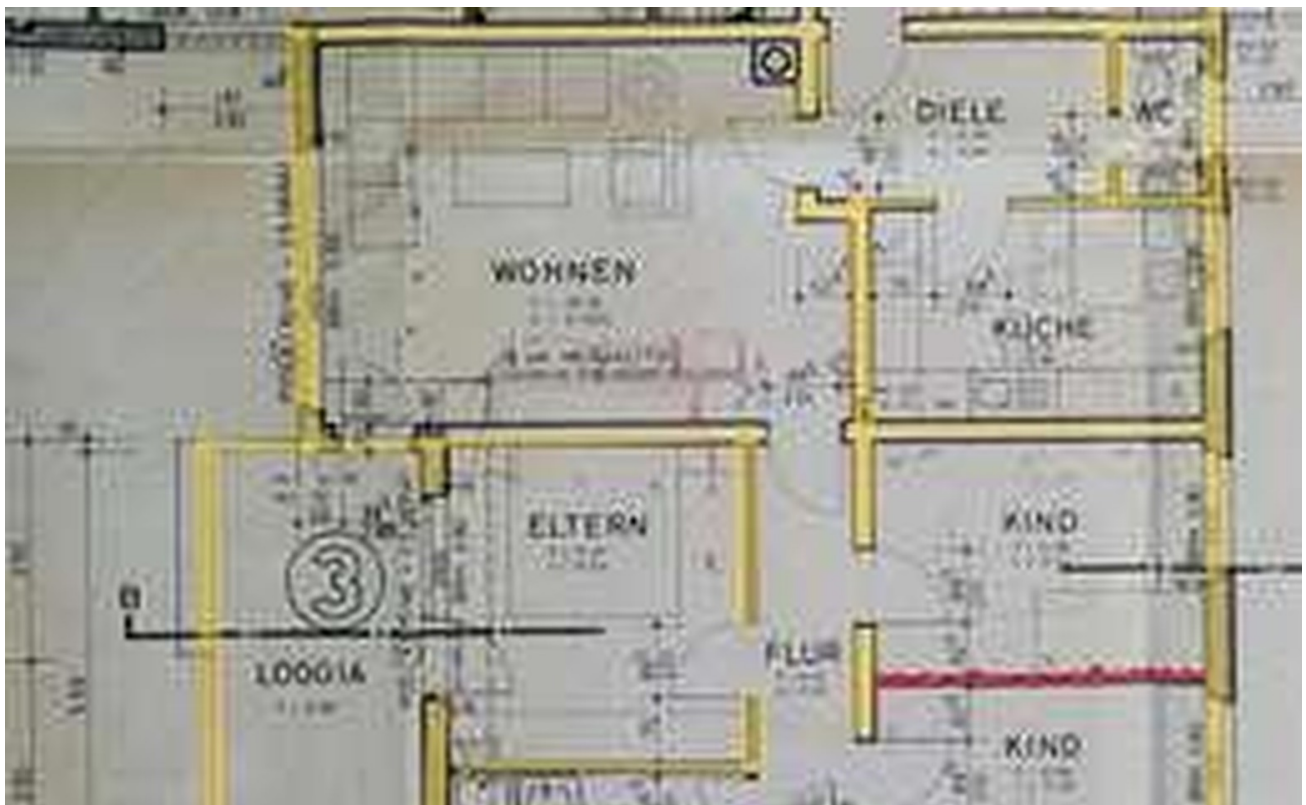


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss