

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hagen

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



Objekt-Nr. **OM-459085**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Victoria Shivlyagina

Hochstraße 90
58095 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	4. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	145 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche im 4. 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 4. 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: 650,00 EUR

Nebenkosten exkl. Heizung: 145,00 EUR

Gesamt: 795,00 EUR

Kaution: 1.950,00 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:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hochstraße 90 in Hagen in zentraler und zugleich gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Hagerer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnellen Wege zur A45 und A1 eignet sich der Standort ideal für Berufspendler. Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Eine attraktive Wohnlage für alle, die zentrales Wohnen mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche 2



Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Bad 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Hausflur



Hochstraße in Hagen

Exposé - Galerie



Hausansicht