

# Exposé

## Wohnung in Hagen

### Wohnen in zentraler Bestlage



Objekt-Nr. OM-473460

### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Hochstraße 66  
58095 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	60 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohngefühl im historischen Altbau: 2-Zimmer-Wohnung mit Charme & Balkon

### Objekt-Highlight

Eingebettet in ein historisches Wohngebäude aus dem Jahr 1910, erwartet Sie hier eine Immobilie, die den unvergleichlichen Charakter der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort vereint. Das gesamte Objekt wurde über die Jahrzehnte hinweg fortlaufend mit viel Liebe zum Detail renoviert und instandgehalten, sodass Sie heute von einer soliden Bausubstanz in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand profitieren.

### Die Wohnungsbeschreibung

Diese durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung richtet sich an anspruchsvolle Mieter, die das besondere Ambiente eines Altbaus schätzen.

**Raumaufteilung & Flair:** Die schönen Fensterfronten schaffen eine lichte, freundliche Atmosphäre, die ein sofortiges Gefühl von Weite vermittelt. Die harmonische Raumaufteilung bietet optimale Stellmöglichkeiten für Ihr Interieur.

**Ihr privater Freisitz:** Der direkt vom Wohnbereich begehbarer Balkon ist Ihre persönliche Ruheoase. Ob der Kaffee am Morgen oder ein entspanntes Glas Wein zum Feierabend – hier genießen Sie ein Stück Privatsphäre an der frischen Luft.

**Zustand & Ausstattung:** Die Wohnung präsentiert sich in einem guten Zustand. Zeitlose Bodenbeläge, eine moderne Elektrik sowie ein gepflegtes Badezimmer sorgen für einen hohen Wohnstandard ohne Renovierungsstau.

**Energie & Nachhaltigkeit:** Trotz des historischen Ursprungs wurde das Gebäude energetisch sinnvoll instandgehalten, was den Wohnkomfort in allen Jahreszeiten sichert.

Warum Sie sich hier wohlfühlen werden

Wohnen in einem Haus von 1910 bedeutet Identität und Wertbeständigkeit. Anders als bei vielen modernen Neubauten erleben Sie hier ein gewachsenes Wohnumfeld mit Charakter.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Haftungsausschluss und Informationen zum Exposee:

Die vorliegenden Angaben in diesem Inserat wurden mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen werden.

Sämtliche grafischen Darstellungen, Grundrisse, Maßangaben sowie Ausstattungsbeschreibungen dienen lediglich der Illustration und sind rechtlich unverbindlich. Sie können von der tatsächlichen Beschaffenheit abweichen. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für das Mietverhältnis ist ausschließlich der zwischen den Parteien schriftlich zu schließende Mietvertrag. Es wird empfohlen, alle wesentlichen Informationen im Rahmen eines Besichtigungstermins eigenständig zu überprüfen.

## Lage

Wohnen in zentraler Bestlage: Hochstraße 66, Hagen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – hier verbinden sich urbane Lebensqualität und praktischer Alltagskomfort auf ideale Weise. Die Hochstraße 66 in Hagen besticht durch ihre exzellente Anbindung und die Nähe zu allem, was ein modernes Leben lebenswert macht.

Alles in greifbarer Nähe

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Ihnen wertvolle Zeit im Alltag schenkt:

Nahversorgung vor der Tür: Ob der schnelle Einkauf nach Feierabend oder der Wocheneinkauf – Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind bequem fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Anbindung: Profitieren Sie von einer erstklassigen Verkehrsanbindung. Der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut, sodass Sie das Hagener Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile mühelos erreichen. Auch für Pendler ist die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen ein idealer Ausgangspunkt.

Bildung & Gesundheit: Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Hochstraße zu einer Adresse mit hoher Lebensqualität für unterschiedliche Lebensphasen macht.

Lebensqualität im Quartier

Hagen vereint städtisches Flair mit den Vorzügen einer grünen Umgebung. Wohnen an der Hochstraße bedeutet:

Kulinarik & Freizeit: Entdecken Sie eine vielfältige Auswahl an Cafés und Restaurants in der näheren Umgebung. Für Ihre Freizeitgestaltung bieten sich zudem zahlreiche Möglichkeiten in der Hagener Innenstadt.

Erholung: Trotz der zentralen Lage erreichen Sie schnell grüne Rückzugsorte, die zum Entspannen, Joggen oder für ausgiebige Spaziergänge nach einem langen Arbeitstag einladen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafraum



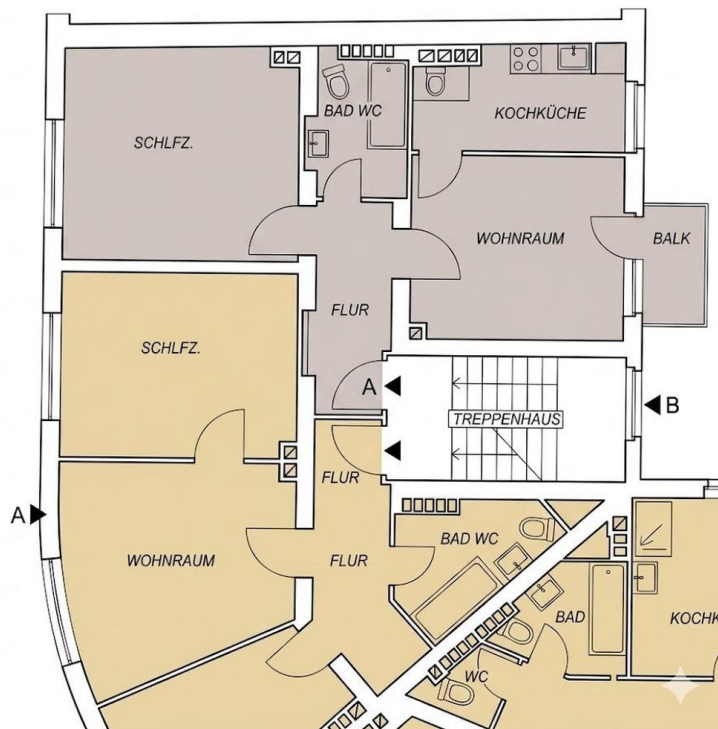
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss (grauer Bereich)