

Exposé

Wohnung in Hagen

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hagen – ab
01.09. bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-474775

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Victoria Fritze

Grünstr. 19
58095 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.220 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine Wohnung, die keine Wünsche offen lässt: Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss vereint großzügigen Zuschnitt, durchdachte Ausstattung und eine Wohnatmosphäre, in der Sie sich vom ersten Tag an zu Hause fühlen werden.

Auf 82 m² Wohnfläche verteilen sich drei komfortable Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltung bieten, ob als Familienwohnung, für Paare oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem makellosen, modernisierten Zustand, der keinen Sanierungsstau kennt und sofortigen Einzug ohne Kompromisse ermöglicht.

Ein echtes Highlight ist das komplett neu gestaltete Badezimmer: modern, hochwertig und in zeitlos-elegantem Weiß gehalten. Über den eigenen Balkon genießen Sie zusätzlichen Freiraum für Morgenkaffee oder Feierabendmomente im Freien. Ein zugehöriges Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Gesamtpaket ab. Beheizt wird komfortabel und unabhängig regelbar über eine Etagenheizung.

Kaltmiete: 740,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizung: 150,00 EUR

Gesamt: 890,00 EUR

Kaution: 2.220,00 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, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Grünstraße 19, 58095 Hagen, in zentraler und gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Cafés, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bus- und Bahnhaltestellen sowie der Hagener Hauptbahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen eine gute Verbindung in die Innenstadt und das Umland. Auch die Autobahnen A1, A45 und A46 sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine optimale Anbindung für Pendler.

Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und machen den Standort sowohl für Paare als auch für Familien attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Innenhof

Exposé - Galerie



Ausblick



Balkon