

# Exposé

## Wohnung in Hagen

### Erstbezug nach Kernsanierung – Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Hagen-Haspe



Objekt-Nr. OM-474798

#### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Victoria Fritze

Hofstr. 8  
58135 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |          |              |                     |
|----------------|----------|--------------|---------------------|
| Etagen         | 4        | Übernahme    | sofort              |
| Zimmer         | 3,00     | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche     | 86,00 m² | Schlafzimmer | 2                   |
| Nebenkosten    | 140 €    | Badezimmer   | 1                   |
| Mietsicherheit | 2.370 €  | Etage        | 3. OG               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte Wohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist ab sofort bezugsfrei. Es handelt sich um einen Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer sowie ein modernes, komplett neu gestaltetes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung.

Die Küche ist bereits mit einer modernen Küchenzeile inklusive stilvollem Küchenspiegel ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für einen sofortigen Einzug.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Kaltmiete: 790,00 EUR

Nebenkosten exkl. Heizung: 140,00 EUR

Gesamt: 930,00 EUR

Kaution: 2.370,00 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, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hofstraße 8 im Hagener Stadtteil Haspe. Die Lage bietet eine gute Kombination aus urbaner Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von der guten Anbindung an Kindergärten und Schulen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen sowie der Bahnhof Hagen-Haspe sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Hagener Innenstadt sowie in die umliegenden Städte. Über die nahe gelegenen Autobahnen A1, A45 und A46 sind auch Pendler bestens angebunden.

Erholungsmöglichkeiten, Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Umgebung und bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Bad