

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hagen

### Tolle moderne DG Wohnung



Objekt-Nr. **OM-291133**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **270 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Schmitz

58089 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	1.250 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ACHTUNG: BITTE NUR ZUSCHRIFTEN MIT NAME, ADRESSE UND ANGABEN ZU BERUF ETC.

AUFGRUND DER VIELZAHL DER ZUSCHRIFTEN, KÖNNEN WIR ANONYME ANFRAGEN ODER ANFRAGEN OHNE DATEN, NICHT BEANTWORTEN. WIR BITTEN UM VERSTÄNDNIS!!

### Objektbeschreibung

Die modern gestaltete Wohnung verfügt über einen raumhohen, hellem Wohnbereich mit Empore und offenem Küchenbereich und wirkt sehr grosszügig, die Grundfläche beträgt mehr als 65 qm.

Sehr gute Ausstattung mit grossem Schrank in der Diele, massives Echtholzparkett in heller Eiche in allen Räumen.

Die neuen Dachfenster lassen viel Licht in die Räume, die Wohnung ist hell und freundlich sowie nach Südwesten ausgerichtet.

Die Empore über dem Wohnraum kann als zusätzliche Schlafgelegenheit genutzt werden und besitzt auch ein Dachfenster. Es ist auch ein separates grosses Schlafzimmer vorhanden, über einen separaten Flur vom Wohnbereich getrennt.

Das moderne Tageslichtbad in weiss ist komplett gefliest und hat einen Waschmaschinenanschluss. Der Küchenbereich ist mit Schränken ausgestattet, an den Wänden weiss gefliest, offen gestaltet.

Die Eingangsdiele ist vom Wohnraum durch eine Tür getrennt.

Schlafzimmer sowie Bad sind ebenfalls durch eine Tür vom Wohnbereich getrennt.

### Ausstattung

Wohnung neu renoviert, tapezierte Wände, hell gestrichen, Empore mit Tageslicht,

Einbauschränk im der Eingangsdiele, Einbauküche, Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss, weisse Fliesen in Bad und Küche, massives Eichenparkett in allen Räumen, Gegensprechanlage, Kabelanschluss, schnelles Internet, zusätzliche Abstellmöglichkeit in der Wohnung sowie weitere Abstellkammer auf derselben Ebene im Flur, Hausmeisterservice.

### Sonstiges

Wir suchen ruhige Mieter, die zur Hausgemeinschaft passen.

### Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen bearbeiten können.

Sämtliche Angaben stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Ausstattung

siehe oben

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir suchen Personen, die zur Hausgemeinschaft passen. Aufgrund der Vielzahl der Anfragen, werden wir nur selektiv antworten. Wir bitten um Ihr Verständnis.

## Lage

Lage

Zentral in gepflegtem Gründerzeithaus. Alle Nahversorgungsmöglichkeiten, Ärzte etc. und Erholungsgebiete fußläufig erreichbar. ÖPNV Anschluss wenige Schritte entfernt.

Wohnung in gepflegtem Gründerzeithaus mit guter Lage und Erholungsgebiete fußläufig erreichbar. ÖPNV-Anschluss wenige Schritte entfernt. Wohnung in gepflegtem Gründerzeithaus mit guter Lage und Ausrichtung der Wohnung nach Südwesten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Kitchenette



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad