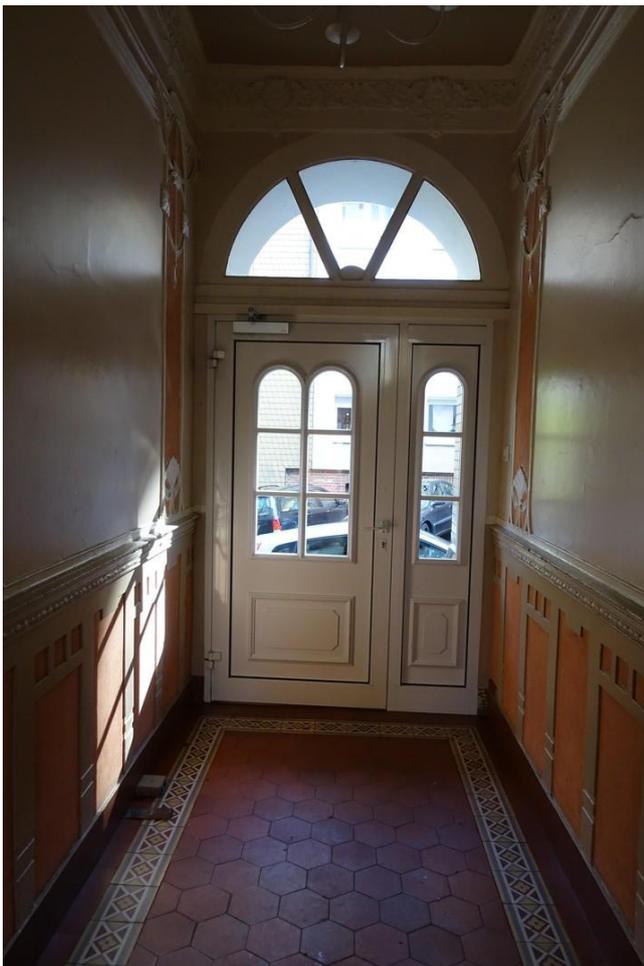


Exposé

Wohnung in Hagen

Charmante, helle und ruhige Altbauwohnung in Hagen/ Wehringhausen



Objekt-Nr. OM-318912

Wohnung

Vermietung: **636 € + NK**

58089 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.908 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	103,50 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	170 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und charmante 4 Zimmer Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Hauses aus der Gründerzeit. Das Mehrfamilienhaus liegt im Stadtteil Wehringhausen in Hagen.

Die Küche hat einen direkten Zugang zum Balkon mit Sicht in den Innenhof/Garten und verfügt über eine Speisekammer. Die Küchenmöbel können ggf. vom Vormieter übernommen werden.

Wohn- und Esszimmer sind offen geschnitten und gehen ineinander über. Beide Zimmer sind mit Parkett ausgelegt.

Das 3. Zimmer, mit Holzboden, kann gut als Büro oder Ankleideraum genutzt werden. Das 4. Zimmer im hinteren Teil der Wohnung mit direktem Badzugang eignet sich perfekt als Schlafzimmer.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt.

Auf halber Treppe zwischen 1. und 2. Etage befindet sich ein kleiner Abstellraum zur Alleinnutzung. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerraum.

Im Jahr 2008 erfolgte eine Fassadensanierung im Sinne der Gründerzeit Architektur. Das Dach wurde 2011 neu gedeckt.

Im Hinterhof des Hauses liegt ein Garten, der gemeinschaftlich von den Hausbewohnern genutzt wird. Die Hausgemeinschaft ist sehr gut.

Auf gleicher Etage befindet sich eine weitere Wohnung in gleicher Größe und ähnlicher Ausstattung. Die zwei Wohnungen wurden zu einer Wohnung zusammengelegt (207 m²), werden aber bei Neuvermietung wieder in zwei Wohnungen à 103,5 m² geteilt. Die Anmietung der großen Wohnung ist nach Rücksprache ggf. auch möglich.

Ausstattung

- Gasetagenheizung
- Parkettböden
- Wannenbad mit Fenster
- Bad und Küche gefliest
- Dachsanierung 2011
- Fassadensanierung 2008 (ohne Dämmung)
- Kunststofffenster

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Interessenten kontaktieren uns bitte schriftlich über das Portal bzw. per Mail.

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet. Es finden ausschließlich Einzelbesichtigungen statt. Aufgrund des hohen zu erwartenden Interesses an der Wohnung bitten wir um eine aussagekräftige Bewerbung und nicht nur um die Bitte eines Besichtigungstermins. Vielen Dank.

Im Anschluss an eine vereinbarte Besichtigung und Interesse bitten wir um umgehende Zusendung folgender Unterlagen:

- SCHUFA Auskunft
- Einkommensnachweis der letzten drei Monate
- Mietschuldenfreiheitserklärung des jetzigen Vermieters
- Vorlage der Personalausweise
- Selbstauskunft (Formular kann ggf. vom Vermieter bezogen werden bzw. aus dem Internet hochzuladen)
- Mietkautionszahlung 3 Nettokaltmieten = € 1.908,00

ACHTUNG: Als Verwaltung antworten wir Ihnen gegebenenfalls zwecks Besichtigungstermins direkt über dieses Portal!

Lage

Das Haus liegt im Stadtteil Wehringhausen in Hagen. Wehringhausen zählt zum Stadtbezirk Hagen-Mitte und grenzt an die westliche Innenstadt. Der Hagener Hauptbahnhof ist fußläufig zu erreichen. Im Süden und Südosten liegt der ausgedehnte Stadtwald, im Nordwesten fließt die Ennepe durch den Stadtteil.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	97,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie

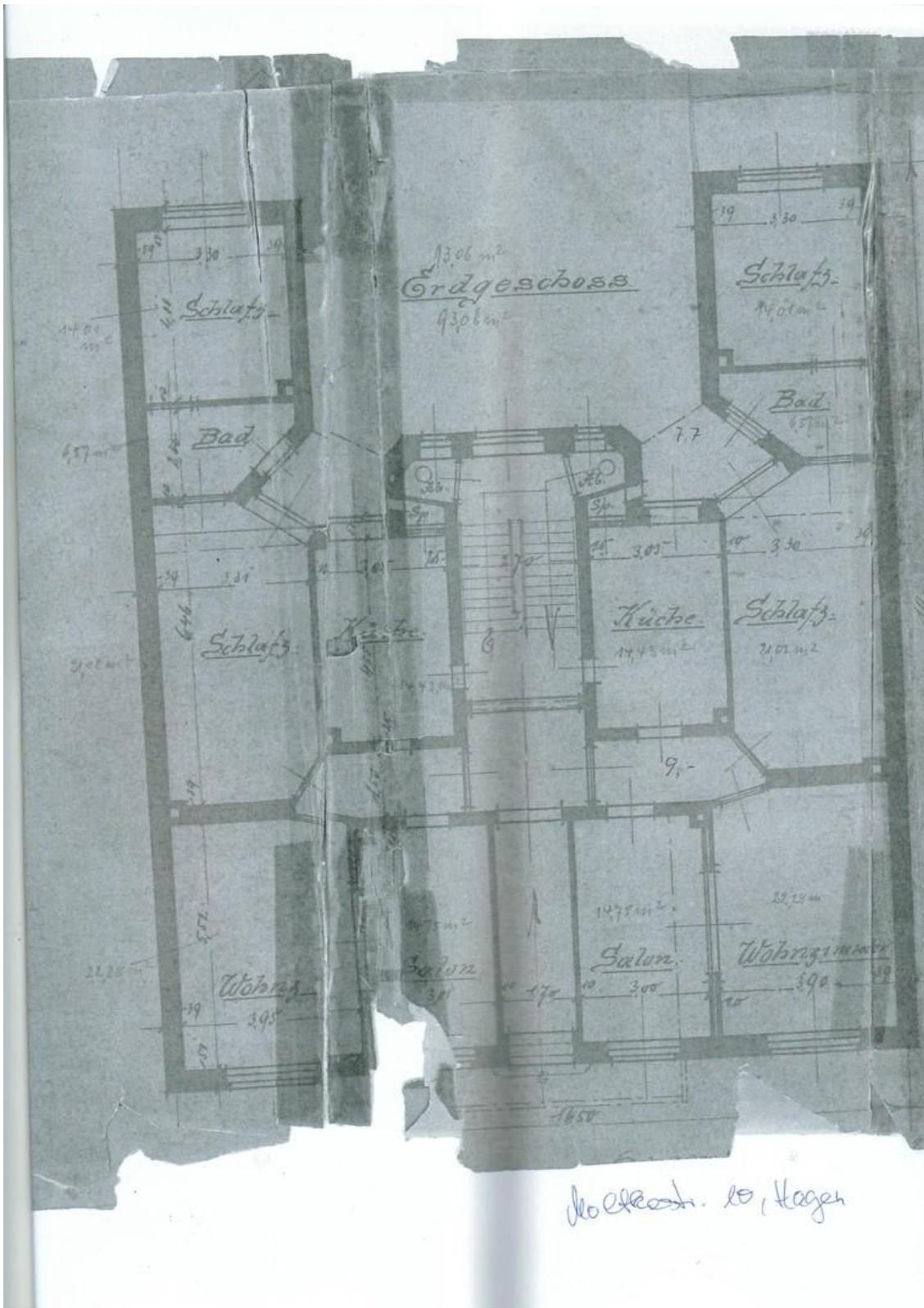


Balkon



Bad mit Fenster

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG