

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hagen

### Neu renovierte 6-Zimmer Wohnung zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-329320**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Keller

Eckeseyer Str. 169  
58089 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	100,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde soeben fertig renoviert. Fast alle Fenster neu, alles neu gestrichen, neue Böden (Laminat und Vinyl), Dusche renoviert, neue Duschtüren, neue Toilette mit Spülkasten. Tw. neue Zimmertüren. Neue Türgriffe und Schlösser.

Im Eingangsbereich befindet sich die Küche mit großem Essbereich.

In den sechs schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten.

## Ausstattung

Es gibt 5 Schlafzimmer, die fast alle gleich groß sind. Ein großes Wohnzimmer zur Gibelseite hin.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Hagen Vorhalle. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Bäckereien, zwei Restaurants und ein Café vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Tierhandlungen, zwei Physiotherapeuten, ein Modegeschäft und ein Fitnessstudio.

Kindergarten und Schule sind ebenfalls in direkter Umgebung. Hinter dem Haus gibt es einen Spielplatz für Kinder und einen Sportplatz für Basketball und Fußball

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Neuer Heizkörper Küche

# Exposé - Galerie



Spielplatz beim Haus



Küche mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Sicherungen



Schlafzimmer 01

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02



Schlafzimmer 03

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 04



Schlafzimmer 05

# Exposé - Galerie



Neue Fenster in jedem Zimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Neue Fenster in jedem Zimmer



Dusche renoviert



Badezimmer mit neuem Fenster

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aussicht Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Aussicht Wohnzimmer



Korridor zu den Zimmern

# Exposé - Galerie



Korridor zu den Zimmern



Sportplatz hinter dem Haus

# Exposé - Galerie



Spielplatz hinter dem Haus



Spielplatz hinter dem Haus

# Exposé - Galerie



Neue Duschtüren



Neue Duschtüren



Neuer Durchlauferhitzer

# Exposé - Galerie



Außenansicht Spielplatz



Sportplatz



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Außenansicht Parkseite

# Exposé - Galerie



Ansicht Straßenseite



Außenansicht Hauseingang

# Exposé - Grundrisse

