

## Frisch gestrichene 2- Zimmerwohnung in einem gepflegten Dreifamilienhauses in Hagen Holthausen



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 172732-6421

## Objektbeschreibung

Im Stadtteil Hagen-Holthausen, umgeben von weitläufigen Wald- und Wiesenflächen, erwartet Sie diese ansprechende frisch gestrichene 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 Quadratmetern im ersten Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine zentrale Diele, die alle Räume miteinander verbindet. Auf der linken Seite befindet sich das in zwei Bereiche unterteilte Badezimmer: Ein Bereich mit Badewanne und Waschbecken sowie ein separates WC mit Fenster. Direkt daneben liegt die großzügige Küche, die ausreichend Platz für eine Küchenzeile und einen gemütlichen Essbereich bietet. Weiter entlang der Diele erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer, das vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Rechts neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, das genügend Platz für Ihre Schlafmöbel und bei Bedarf auch für einen Arbeitsplatz bietet. Ein separater Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

## Lage

Zwischen Hagen und Hohenlimburg liegt der malerische Ortsteil Hagen-Holthausen, eingebettet in eine idyllische, waldreiche Umgebung ohne Gewerbebetriebe. Die reizvolle, hügelige Landschaft, teils als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, bietet traumhafte Wanderwege und ausgedehnte Waldgebiete, die zu vielfältigen Sport- und Freizeitaktivitäten einladen. Trotz der ruhigen, naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: In nur 3 Minuten erreichen Sie mit dem Auto das Zentrum von Hohenlimburg, und in etwa 10 Minuten gelangen Sie in die Innenstadt von Hagen. Die nahegelegene A 45 erreichen Sie ebenfalls in nur 3 Minuten, was eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit ermöglicht.

## Ausstattung

Etage: 1.OG Wohneinheiten: 3 Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung Rollläden: Ja Bad: Waschbecken und Badewanne WC: Separat mit Fenster Bodenbelag: Dunkle Fliesen im Badezimmer, Laminat in den Wohn- und Schlafräumen und PVC in der Küche Wasch-/Trockenraum: Ja Keller: Ja Treppenhausreinigung: Im Wechsel unter den Mietern Winterdienst: Im Wechsel unter den Mietern Stellplatz: Öffentlich vor dem Haus Übergabezustand: Frisch gestrichen Warmwasser: Elektrischer Durchlauferhitzer bzw. Untertischgerät

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis Gültig von: 29.01.2018 Energieverbrauchskennwert: 103 kWh/(m²a) Wesentlicher Energieträger: Gas Baujahr: 1927 Baujahr Heizung: 2000

## Bilder









