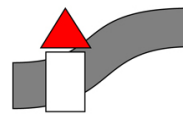


## Gepflegte ca. 75 m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung mit Süd-West-Balkon und Tageslichtbad in Hagen- Kabel



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 172732-6429

## Objektbeschreibung

Angekommen im 1. OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses betreten Sie die Wohnung und stehen in einer großzügigen Diele mit Platz eine Garderobe und ggf. einen Esstisch. Die Wohnung besteht aus einem Kinder- oder Arbeitszimmer, einem Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche und einem modern gefliesten Tageslichtbad mit Badewanne. Über die Wohnungsdiele sind fast alle Zimmer begehbar, einzig, das Kinder- / Arbeitszimmer liegt neben dem Wohnzimmer und ist von hieraus zu erreichen. Alle Fenster sind aus Kunststoff mit Thermoverglasung und haben Außenrollläden. Bis auf das modern geflieste Badezimmer wurde in der Wohnung Laminat verlegt. Zu diesem Wohnungsangebot gehört ein eigenes abschließbares Kellerabteil. In der gemeinschaftlich nutzbaren Waschküche ist Platz für Ihre Waschmaschine sowie einen Trockner. Die Reinigung des Treppenhauses und der Waschküche erfolgt extern und die Kosten sind bereits in den Nebenkosten schon enthalten.

## Lage

Hagen- Kabel Der Hagener Norden mit seinem Marktplatz bietet vieles was das Einkaufsherz begehrt. Alle Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren befindet sich außerdem der Hellweg-Baumarkt und das Bürgeramt im näheren Umkreis. Die Busverbindungen sind sehr gut und auch das Autobahnnetz kann man sehr schnell erreichen. Die Ausflugsziele sind in der Umgebung, wie der Hengsteysee und auch im Sommer das Freibad und den Fleyer Wald. Die Bushaltestellen mit ca. 8 verschiedenen Busverbindungen sind gerade einmal 200m entfernt.

## Ausstattung

Etagenlage: 1.OG Wohneinheiten: 9 Treppenhaus: Gepflegt Wohnungstür: Holz, weiß Gegensprechanlage: Ja Zimmertüren: Holz, Weiß, Wohnzimmertür mit Glaseinsatz Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster Rollläden: Ja Bodenbeläge: Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt sowie das Tageslichtbad modern gefliest. Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne Balkon: Ja, überdacht mit Süd- Westausrichtung Heizungsart: Ölzentralheizung, Heizkosten sind in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten. Elektrische Heizkostenverteiler vorhanden. Keller: Ja Wasch- / Trockenraum: Ja, Reinigung in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten Treppenhausreinigung: Extern, in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten Übergabezustand: Unrenoviert

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis Gültig von: 21.08.2021 Energieverbrauchskennwert: 132 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Baujahr Heizung: 1972

## Bilder







