

## 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Blick über die Hagener Innenstadt



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 172732-6440

## Objektbeschreibung

Diese ca. 57 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Rand der Hagener Innenstadt. Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man direkt in die zentrale Diele. Das Wohnzimmer liegt linkerhand und bietet Zugang zum Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. Geradeaus befindet sich das innenliegende Badezimmer, das mit hellen Fliesen, einer Dusche sowie Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine ausgestattet ist. Rechts von der Diele liegt die Küche, die ausreichend Raum für einen Essbereich bietet und einen schönen Blick über die Hagener Innenstadt ermöglicht. Die Wohnung ist mit weißer Raufasertapete ausgestattet und verfügt in allen Räumen, außer dem Badezimmer, über Echtholzboden.

## Lage

Hagen- Zentrum In Randlage der Innenstadt am Goldberg befindet sich diese Wohnung, ca. 650 m von der Fußgängerzone entfernt. In der Fußgängerzone sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Cafés etc. erreichbar. In der Innenstadt befinden sich zudem mehrere Kindergärten, Grund-/ und weiterführende Schulen. Der Hagener Stadtgarten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Aufgrund der Innenstadtlage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideal. Auch die Autobahnauffahrten zur A 46 und A 45 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## Ausstattung

Etage: Dachgeschoss Lage: Links Haustür: Aluminium, mit Glaselementen Gegensprechanlage: Ja Wohnungseingangstür: Holz, mit Glaselement Zimmertüren / Zargen: Holz, In der Küche mit Glaseinsatz Bodenbeläge: Badezimmer, hell gefliest, Wohn-/ Schlafzimmer, Diele und Küche Echtholzboden Badezimmer: Innenliegend mit Dusche und Waschmaschinenanschluss Heizungsart: Moderne energieeffiziente Holzpellettheizung, Baujahr 2023; elektronische Heizkostenverteiler vorhanden Warmwasser: Zentral über die Heizungsanlage Garage/Stellplatz: Öffentlich vor dem Haus Treppenhausreinigung: Im Wechsel unter den Mietern Winterdienst: Extern, bereits in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten

## Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis Gültig von: 07.08.2023 Endenergiebedarf Wärme: 129.4 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Befeuerung: Holz Energieeffizienzklasse: D

## Bilder









