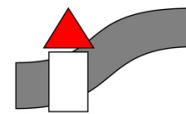


**Gepflegte ca. 89 m<sup>2</sup> große DG-Wohnung mit großem Wohn-/Esszimmer,  
Tageslichtbad und PKW-Stellplatz**



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 172732-6359

## Objektbeschreibung

Diese ca. 89 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Der Eingangsbereich der Wohnung bietet Platz für eine Garderobe und führt direkt in ein großes offen gestaltetes Wohn-/Esszimmer, das mit einem modernen Laminatboden und mehreren Dachfenstern ausgestattet ist. Das Wohnzimmer ist geräumig und bietet Platz für eine Wohnlandschaft sowie einen großen Essbereich. Direkt angrenzend an den Essbereich befindet sich die Küche, die wiederum Platz für eine große Einbauküche bietet. Eines der Schlafzimmer ist ebenfalls vom Wohn-/ Essbereich aus zu begehen. Über die Zwischendiele, die mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet ist, gelangt man zuerst in das zeitlos weiß geflieste Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche. Am Ende der Zwischendiele liegt ein großzügiges Zimmer, das aktuell durch einen Einbauschränk in zwei Bereiche unterteilt ist. Sie können diese beiden geschaffenen Zimmer ideal als Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Homeoffice-Bereich nutzen.

## Lage

Hagen- Lennetal In fußläufiger Nähe zum Fleyerwald sowie der Lenne befindet sich diese gepflegte Dachgeschoss in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus. Im nahegelegenen Stadtteil Hagen- Boele bzw. Hefle befinden sich alle Geschäft des täglich Bedarfs sowie verschiedene Schulformen, Kindergärten, Ärzte etc. Die Verkehrsanbindung ist gut: Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und wichtige Autobahnen wie die A46 und A45 sind nur wenige Minuten entfernt, was schnelle Wege in die Stadt und die umliegenden Regionen ermöglicht.

## Ausstattung

Etage: DG (3.OG) Wohneinheiten: 5 Gegensprechanlage: Ja Fenster: Neue Isolierverglaste Kunststofffenster, Baujahr Zimmertüren/ Zargen: Holz, weiß lackiert Oberböden: Küche / Badezimmer/Eingangsdiele: Helle Fliesen; Zwischendiele, Wohn-/Esszimmer: Laminat; Schlafzimmer/ Ankleide: Teppichboden Wände: Weiß gestrichen und teilweise mit Raufaser tapeziert Badezimmer: Tageslichtbad, Badewanne, Dusche sowie Waschmaschinenanschluss Keller: Ja Trockenraum: Ja Heizungsart: Holz- Palletheizung, Baujahr 2022. Elektronische Heizkostenverteiler vorhanden. Treppenhausreinigung: Extern, in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten Winterdienst: Extern, in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten Der Energieausweis wird zurzeit erstellt und bei einer Besichtigung vorgelegt.

## Bilder













