

Neuvermietung nach Renovierung! Ca. 57 m² große 2-Zimmerwohnung mit Wohnküche, zentral in Hagen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 172732-6431

Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aktuell noch unrenoviert ist, wie auf den Fotos ersichtlich. Eine umfassende Renovierung wird jedoch vom Vermieter vorgenommen. Diese Renovierungsarbeiten umfassen die Erneuerungen der Elektrik, der Türen und Türzargen, das Tapezieren der Wände mit Raufaser, sowie das Abschleifen und Versiegeln des vorhandenen Holzbodens. Die Arbeiten werden vor Einzug abgeschlossen, sodass die Wohnung in einem vollständig renovierten Zustand übergeben wird. Diese 57 m² große 2-Zimmer-Wohnung liegt im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Rand der Hagener Innenstadt. Beim Betreten der Wohnung durch das gepflegte Treppenhaus erreicht man eine Diele, die idealen Platz für eine Garderobe bietet. Das Wohnzimmer zur Linken ist geräumig und lichtdurchflutet, gegenüber befindet sich das innenliegende Badezimmer mit hellen Fliesen, einer Dusche und Anschlüssen für eine Waschmaschine. Rechts von der Diele liegt die großzügige Küche, die ausreichend Raum für einen Essbereich bietet und weiter zum Schlafzimmer führt, welches einen schönen Ausblick über die Hagener Innenstadt ermöglicht.

Lage

Hagen- Innenstadt 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 Stadtpark 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: 2. Obergeschoss Lage: Rechts vom Treppenhaus aus Haustür: Aluminium, mit Glaselementen Gegensprechanlage: Ja Wohnungseingangstür: Holz, mit Glaselement Zimmertüren / Zargen: Werden noch eingebaut Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster Bodenbeläge: Badezimmer bleibt hell gefliest, während in Wohn-/Schlafzimmer, Diele und Küche der Echtholzboden neu abgeschliffen und aufbereitet wird Badezimmer: Innenliegend mit Dusche und Waschmaschinenanschluss Heizungsart: Moderne, energieeffiziente Holzpelletheizung, Baujahr 2023; elektronische Heizkostenverteiler vorhanden Warmwasser: Zentral über die Heizungsanlage Garage/Stellplatz: Öffentlich vor dem Haus Treppenhausreinigung: Extern, bereits in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten Winterdienst: Extern, bereits in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten Zusätzlich zur Grundausstattung wird die Wohnung umfassend renoviert: Die technische Ausstattung wird erneuert, die Wände frisch gestrichen, und alle Bodenbeläge außer im Badezimmer werden neu gemacht. Bis zum Einzug wird die Wohnung komplett renoviert sein.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis Gültig von: 07.08.2023 Endenergiebedarf Wärme: 129.4 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Befeuerung: Holz Energieeffizienzklasse: D

Bilder













