

## Web-Exposé



### Ihr Ansprechpartner



Immobilienökonom  
**Wolfgang Spertz**  
Büro Herdecke  
Wietzenstr. 4  
58313 Herdecke  
[info@spertz-immobilien.de](mailto:info@spertz-immobilien.de)  
Mobil: 0160 97998383



Herdecke\*Dotzrond\*Hagen\*Witten\*Bochum\*Gevelsberg\*Sprockhövel\*Schwelm

Objektnummer 2024ETHa1204

## Hagen - Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mitten in Hagen-Eilpe

### Eckdaten

<b>Nettokaltmiete</b>	<b>750,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.000,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Heizkosten</b>	<b>100,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.500,00 €</b>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

[Online ansehen](#)

## Web-Exposé

<b>Wohnfläche</b>	<b>90,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorenrecht</b>	

### Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>134,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.07.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>
<b>Hinweistext</b>	<b>Baujahr Heizung 2016</b>

### Objektbeschreibung

## Web-Exposé

### Lage

*Die angebotene Immobilie ist eine Etagenwohnung, gelegen in der Stadt Hagen im Südosten des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen. Mit einer Einwohnerzahl von 189.783 ist Hagen eine kreisfreie Großstadt und ein wichtiger Verwaltungsstandort, u.a. mit Amts-, Land- und Arbeitsgerichten sowie mehreren überregional bedeutender Institute und Behörden. Hagen ist außerdem Sitz der Fernuniversität Hagen, der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands.*

*Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Eilpe, 2,2 km südöstlich des Stadtzentrums. Hagen wird oft als "das Tor zum Sauerland" bezeichnet und ist Mitglied im Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie im Regionalverband Ruhr und liegt in der Metropolregion Rhein-Ruhr.*

*Die Lage der Wohnung bietet ein städtisches Flair und ist verkehrsgünstig gelegen. Der nächstgelegene Zugbahnhof ist Hagen-Oberhagen, 2,3 km entfernt. Eine Bushaltestelle "Delsterner Brücke" ist nur 200 m entfernt und fußläufig erreichbar. Die Autobahnauffahrt Hagen-Süd A 45 ist 1,8 km entfernt und in weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe reichlich vorhanden. Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Bäckereien und z. B. Drogeriemärkte wie Rossmann und Müller sind ebenfalls in der Nähe. Ein Einkaufszentrum Rathaus Galerie ist ebenfalls in der Nähe.*

*Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe. Eine Schule ist wenige Gehminuten entfernt und drei Kindergärten sind mit dem Fahrrad erreichbar.*

*Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe. Zwei Apotheken, wenige Gehminuten entfernt.*

*Für das leibliche Wohl gibt es eine Vielzahl von Optionen. Gastronomiebetriebe wie ein Schnellrestaurant, ein Café und ein Restaurant sind wenige Gehminuten entfernt. Für das Nachtleben gibt es eine Kneipe und eine Bar in der Nähe.*

*Naherholung finden Sie im Naturreservat Naturschutzgebiet Hardt, Fritz-Steinhoff-Park und Park Felsengarten, die alle fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.*

### Objektbeschreibung

*Sie suchen Ihr neues Zuhause und es soll / darf in Hagen-Eilpe sein - dann finden Sie hier die perfekte Wohnung. 3-Zimmer, Diele, Küche, Bad, Gäste-WC, ein Abstellraum in der Wohnung, und ein Balkon. 90 m<sup>2</sup> Wohnspass pur.*

*Die Kautions können Sie entweder in 3 gleichen Monatsraten mit Mietbeginn oder in durch eine Mietkautionsversicherung leisten.*

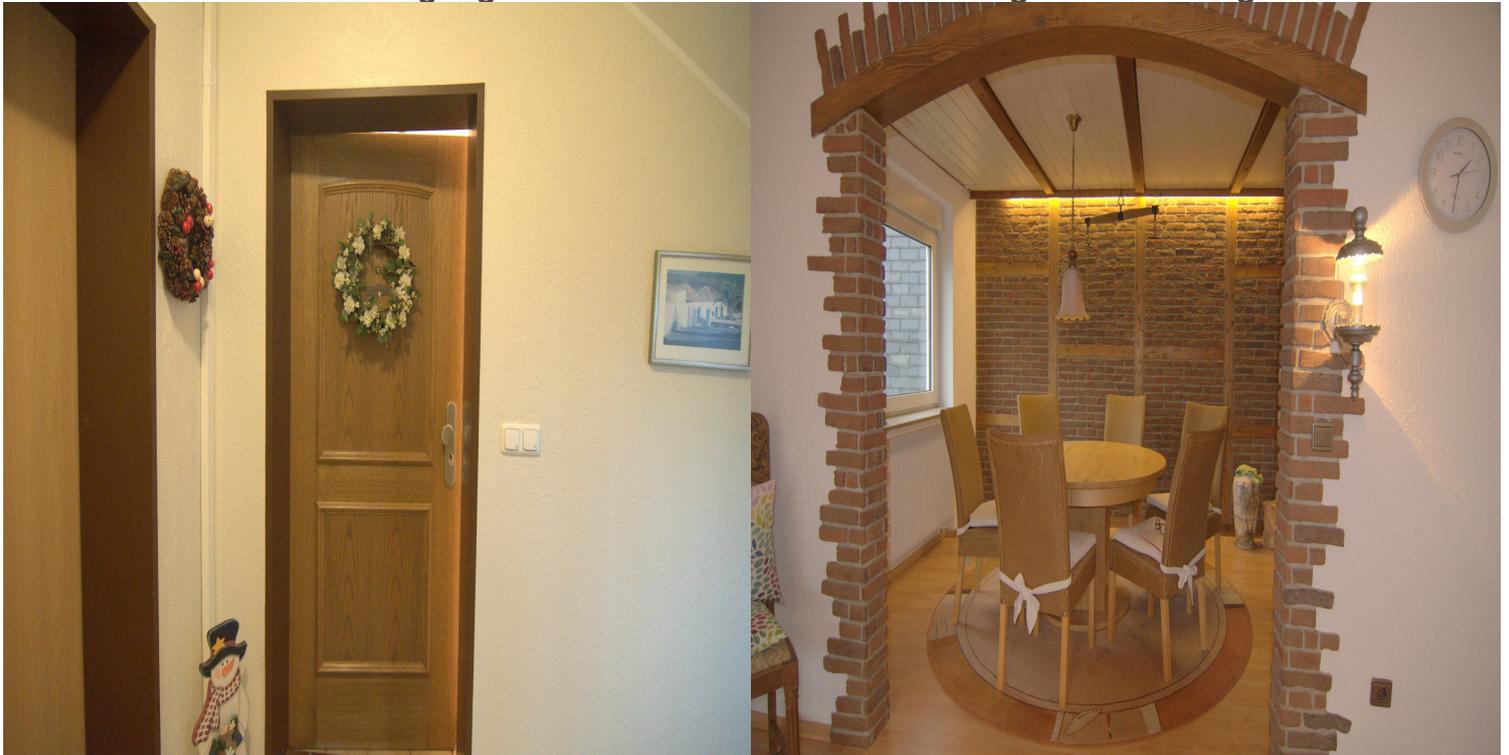
## Web-Exposé

### Ausstattung

**Bad und Gäste-WC in neutral hell. Beide mit Badmöbeln. Bad mit Whirlpoolwanne und Dusche. Warmwasser günstig über Durchlauferhitzer. Oberböden teils Fliesen, teils Teppich, sonst Laminat. Wohnung wird in teilrenoviertem Zustand übergeben. Da bereits leer gezogen, könnten Sie schon dieses Jahr dort Weihnachten feiern.**

### Sonstiges

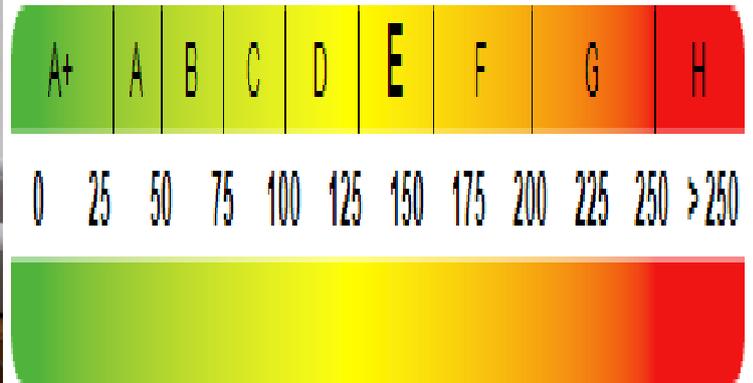
**Ihre Bewerbung bitte zunächst ausschließlich über das Kontaktformular bei z. B. Immoscout24.de. Sie erhalten dann weitergehende Informationen und die Selbstauskunft und nach Vorlage dann auch die nächsten Besichtigungstermine. Telefonische Bewerbungen sind nicht gewünscht.**



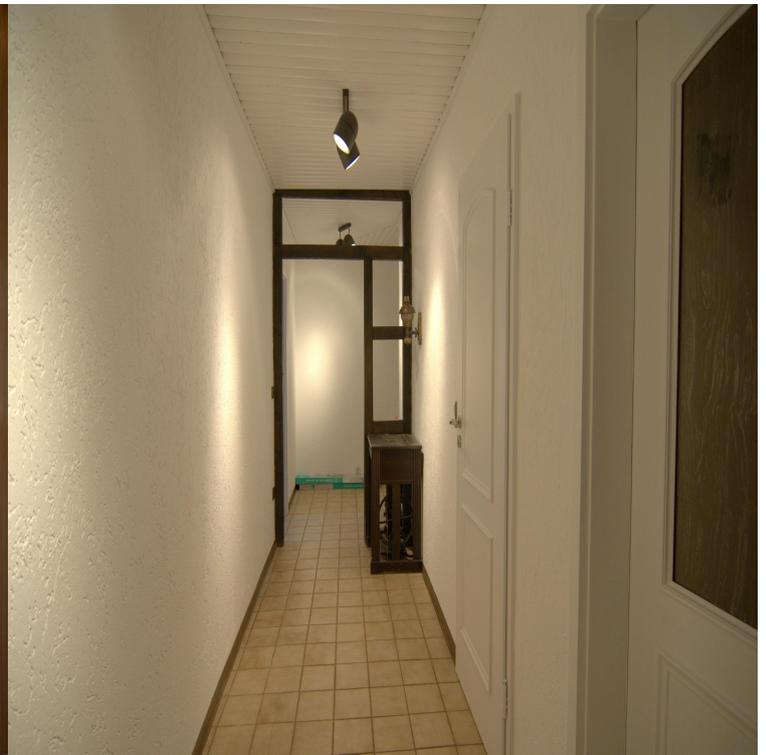
## Web-Exposé



Endenergieverbrauch  
134,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)



## Web-Exposé



## Web-Exposé



## Web-Exposé