

**Objekt-Nr.: 7853**



## **Etagenwohnung in Hagen zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

58097 Hagen (Westfalen) Boele  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: **560,00 EUR**  
Kaltmiete: **400,00 EUR**  
Wohnfläche: **63,8 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **160,00 EUR**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1955**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Timo Poete

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

t.poete@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage des Hagener Stadtteils Altenhagen. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie kleinere Fachgeschäfte sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung in die Hagener Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Mit dem Auto ist die Anbindung an die A1 und A46 in kurzer Zeit erreichbar, wodurch auch die umliegenden Städte im Ruhrgebiet und im Bergischen Land unkompliziert erreicht werden können.

Für Freizeit und Erholung bietet Altenhagen verschiedene Möglichkeiten. Grünanlagen und Sporteinrichtungen sind ebenfalls schnell zugänglich. Zudem lädt das nahegelegene Umfeld zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Die Lage verbindet somit urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnumgebung und guter Erreichbarkeit.

## Beschreibung

Die angebotene Etagenwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und eine ansprechende Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Der Grundriss ist gut durchdacht und bietet helle, großzügige Räume mit angenehmer Wohnqualität.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien schafft und zum Entspannen einlädt. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und zeitlos, sodass es den heutigen Wohnansprüchen entspricht.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Erdgas-Etagenheizung, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Insgesamt weist die Wohnung nur geringen Sanierungsstau auf, sodass sie ohne großen Aufwand bezugsfertig ist.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen  
Balkon mit angenehmer Größe  
Gepflegtes, zeitloses Badezimmer  
Erdgas-Etagenheizung für effiziente Wärmeversorgung  
Helle und gut geschnittene Räume  
Gepflegte Gesamterscheinung des Objekts  
Geringer Sanierungsstau

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Timo Poete

E-Mail: [t.poete@immoweb.de](mailto:t.poete@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **400,00 EUR**  
Nebenkosten: **160,00 EUR**

Warmmiete: **560,00 EUR**  
Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **1955**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **63,8 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **1**  
Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **3**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **freier Platz**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**  
Boden: **Parkett**  
Befeuerung: **Gasheizung**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von HAUS FINANZ KONTOR.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von HAUS FINANZ KONTOR einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres HAUS FINANZ KONTOR Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie HAUS FINANZ KONTOR.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)