



Gepflegtes rund 44 m² großes Apartment mit Balkon in Hagen-Altenhagen

AUF EINEN BLICK

Mietpreis	250,80 €	Etage	2. OG
Nebenkosten	80,00 €	Zimmeranzahl	1
Heiz-/ und Warmwasserkosten	135,00 €	Balkon	Ja, mit Südwestausrichtung
Wohnfläche	ca. 44 m ²	Übergabe	01.10.2026
Keller	Ja	Kaution	501,60 €

Ihre Ansprechpartner zu diesem Objekt:

Tanja Stankiewicz 02331-3678915
Louis Victor Steinbach 02331-3678913



CASA Immobilien
Dienstleistungs GmbH
Bandstahlstraße 2
58093 Hagen

Tel.: 02331/3 6789-10
Fax: 02331/3 6789-19
E-Mail: info@casa-id.de
Web: www.casa-id.de



OBJEKT BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte rund 44m² große Appartement befindet sich im 2. Obergeschoss eines 10-Parteienhauses und bietet sich perfekt für eine Person an.

Der Wohn-/ und Schlafrum ist mit Laminatboden ausgestattet. Die Sprossenfenster verleihen dem Raum einen besonderen Charakter und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

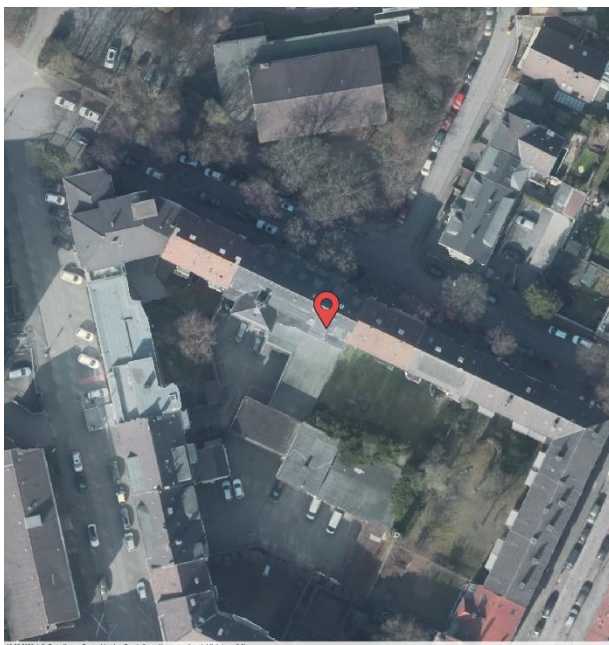
Die separate Küche ist mit einem PVC-Boden ausgestattet und bietet direkten Zugang zum überdachten, nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Eine Abstellkammer auf dem Balkon schafft neben dem zugehörigen Kellerraum zusätzliche Abstellfläche. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

LAGEBESCHREIBUNG

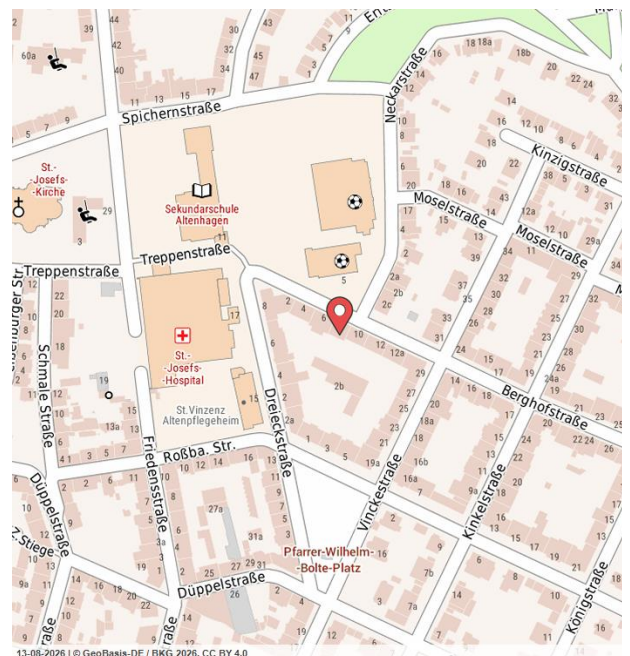
Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hagen-Altenhagen, einem gut erschlossenen Stadtteil mit gewachsener Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie Ärzte, sind im direkten Umfeld vorhanden.

Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung: Der Hagener Hauptbahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die A1, A45 und B54 lassen sich auf kurzem Weg erreichen.

Freizeit-/ und Erholungsmöglichkeiten, wie der nahegelegene Friedensplatz oder verschiedene Grünanlagen in der Umgebung, bieten einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.



Luftbild
(Quelle: Immomaps.shop)



Stadtplan
(Quelle: Immomaps.shop)

IMPRESSIONEN



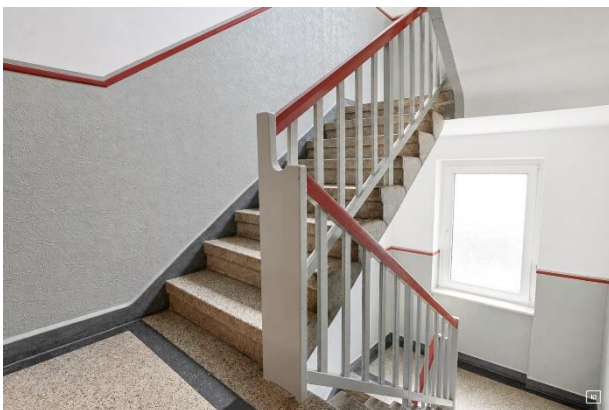
Die zentrale Diele



Das Tageslichtbad mit Dusche, Spiegelschrank und Waschmaschinenanschluss



Die Küche mit direktem Zugang auf den nach Südwesten ausgerichteten und überdachten Balkon mit Abstellkammer



Der gepflegte Hausflur



Die Hausansicht

AUSSTATTUNG

Etage:	2. OG
Lage:	Links
Wohneinheiten:	10
Türspion:	Ja
Gegensprechanlage:	Ja
Wohnungseingangstür:	Holz
Zimmertüren und Türrahmen:	Holz
Fenster:	Isolierverglaste Kunststofffenster, Sprossenfenster im Wohn-/ und Schlafraum
Decken/ Wände:	Raufasertapete
Bodenbeläge:	Laminat im Wohn-/ und Schlafraum und Diele, PVC in der Küche und Fliesen im Bad
Balkon:	Überdachter Balkon mit Südwestausrichtung und Abstellraum
Bad:	Tageslichtbad mit Eckdusche und Waschmaschinenanschluss
Heizung:	Gaszentralheizung, elektronische Heizkostenverteiler, per Funk ablesbar
Warmwasser:	Über die Heizungsanlage
Warmwasseruhr:	Ja, per Funk ablesbar
Keller:	Ja
Treppenhausreinigung:	Extern, in den Nebenkosten enthalten
Winterdienst:	Extern, in den Nebenkosten enthalten

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Gültig von:	01.07.2019
Gültig bis:	30.06.2029
Energieverbrauchskennwert:	109 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger	
Heizung:	Erdgas, Strom
Baujahr:	1953
Baujahr Wärmeerzeuger:	2011