

Iserlohner Str. 109, 58119 Hagen-Elsey



I CASA

EXPOSÉ 6259

## Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Tageslichtbad, Loggia und PKW- Stellplatz

### AUF EINEN BLICK

Mietpreis	600,00 €	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	310,00 €	Zimmeranzahl	3
	inkl. Heizkostenvorauszahlung		
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Stellplatz	Ja, 30 €/ Monat
Heizung	Gaszentral	Frei ab	01.09.2026
Loggia/ Garten	Loggia und Gartennutzung	Kaution	1.800,00 €

**Ihre Ansprechpartnerin zu diesem Objekt:**  
Tanja Stankiewicz; 02331-3678915

**CASA**  
gute I.D.

CASA Immobilien  
Dienstleistungs GmbH  
Bandstahlstraße 2  
58093 Hagen

Tel.: 02331/36789-10  
Fax: 02331/36789-19  
E-Mail: info@casa-id.de  
Web: www.casa-id.de

**WIB24**  
WESTDEUTSCHE  
IMMOBILIENBORSE e.V.

**ivd**

## **OBJEKT BESCHREIBUNG**

Diese großzügige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (von der Straße nicht einsehbar) eines gepflegten 3-geschossigen Wohnhauses in zentraler Lage von Hagen-Hohenlimburg.

Das sehr gepflegte, helle Treppenhaus erwartet Sie mit beigem Marmorbelag. Sie betreten die Wohnung und befinden sich zunächst in der schönen Diele mit Parkettboden, Einbauschränk und großer Garderobe. Über die Diele erreichen Sie die weiteren Räume der Wohnung.

Die gemütliche Wohnküche ist mit einem hellen Küchenspiegel und mit hellen Bodenfliesen ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile und einen großen Esstisch. Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken, ein Hänge-WC und eine eigene Wasseruhr.

Das Elternschlafzimmer hat eine schöne Größe, sodass ein Doppelbett und ein Kleiderschrank bequem unterzubringen sind.

Das geräumige Wohn-/Esszimmer besticht mit seinem Parkettboden, seinen großen Holzfenstern und dem direkten Ausgang zur Loggia.

Über das Wohn- und Esszimmer erschließt sich ein weiterer Raum, der individuell als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Die Raumaufteilung können Sie auch unserem beigelegten Grundriss entnehmen.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum. In dem gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Trockenraum ist Platz für Ihre Waschmaschine.

Einen Pkw-Stellplatz direkt am Haus können Sie für 30 €/Monat anmieten.

# IMPRESSIONEN



Die Wohnungsdiele mit praktischen Einbauschränken



Die großzügige Wohnküche



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



Das Schlafzimmer

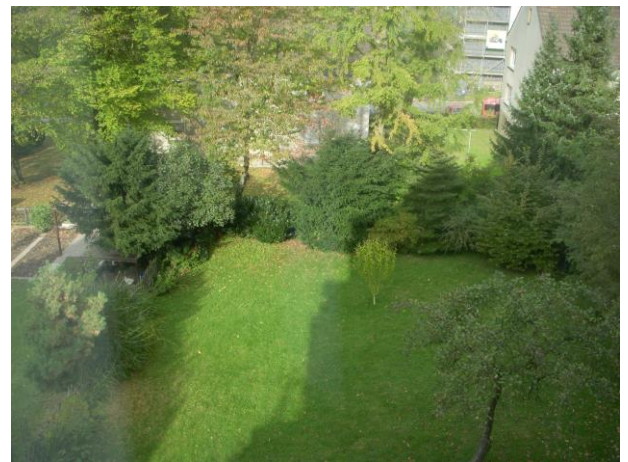




Das großzügige Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Loggia



Die Loggia



Blick aus dem Wohn-/Esszimmer in den rückseitigen Garten



Das individuell nutzbare Kinder-/ Arbeitszimmer



## **AUSSTATTUNG**

Etage:	Erdgeschoss
Gegensprechanlage:	Ja
Fenster:	Holzfenster mit Isolierverglasung
Rollläden:	Ja, elektrische Rollläden in allen Räumen und z.T. zusätzliche Einbruchsicherungen.
Zimmertüren:	Weißer Holztüren sowie Glastür im Wohn-/ und Arbeitszimmer
Oberböden:	Parkett und Fliesen
Wandbeläge:	Teilweise Putzmauerwerk, restliche Flächen tapeziert
Balkon/Loggia:	Ca. 10 m <sup>2</sup> große Loggia
Heizung:	Gaszentralheizung, wird zeitnah erneuert. Elektronische Heizkostenverteiler vorhanden
Warmwasser:	Über Durchlauferhitzer
Wasseruhr:	Ja, sowohl im Bad als auch in der Waschküche
Kabel/ SAT:	Kabelfernsehen
Keller:	Ja
Stellplatz:	30 €/ Monat, direkt vor dem Haus
Badezimmer:	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Badezimmerschrank
Wasch/ Trockenraum:	Ja, zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner, Stromverbrauch über Wohnungszähler
Gartennutzung:	Ja, gemeinschaftlich
Tierhaltung:	Nach Vereinbarung
Zustand:	Gepflegt
Sonstiges:	In der Eingangsdiele befinden sich praktische Einbauschränke.

## **ENERGIEAUSWEIS**

Ausweisart:	Verbrauchsausweis
Heizung:	Gaszentral
Befeuernung:	Gas
Klasse:	D
Wärmewert:	101 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Gültig von:	15.11.2018
Gültig bis:	14.11.2028
Baujahr:	1992

## ■ LAGEBESCHREIBUNG

Autobahnanschluss A46 / A 45 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und attraktivste Vorort von Hagen.

Die Innenstadt von Hagen erreichen Sie über die A 46 in ca. 7- und Dortmund ca. in 20 Autominuten. Busverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden.

Hohenlimburg bietet einen eigenen Stadtkern mit guten Einkaufsmöglichkeiten, sowie den ebenfalls sehr beliebten Wohn- und Einkaufsbereich in Hohenlimburg-Elsey.

Sämtliche Schultypen sind hier in Hohenlimburg vertreten. Ebenso die weiterführende Kaufmannschule. Das Freizeitangebot ist interessant und reichhaltig. Die gesamte Freizeitpalette von Wassersport, Tennis, Radfahren, Wandern u.m. hält Hohenlimburg für Sie bereit.

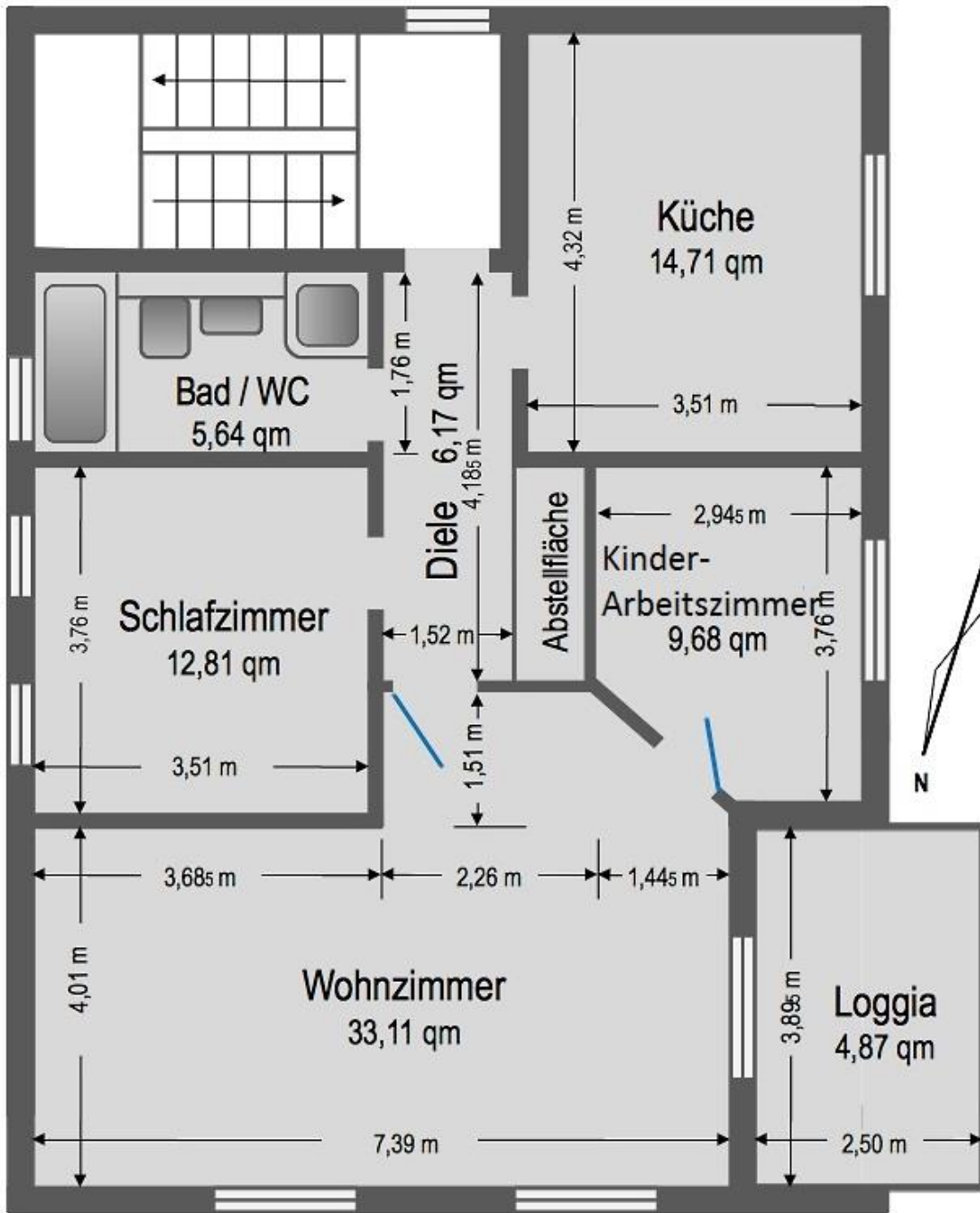
Das Schloss Hohenlimburg lädt zu abenteuerlichen Entdeckungstouren und zu den alljährlichen Schlossfestspielen ein.



Luftbild  
(Quelle: Webmaps.de)

# Grundriss

(Flächenberechnung: Zimmer a x b x 0,97 / Loggia a x b x 0,5)



© 2008 J. M. M. M.



Garten (Wiese)

