



Wohnung

Gemütliche ca. 81m² große 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 12 m² großem Balkon und Garage in Hagen-Boloh

**Objekt-Nr.:
172732-6563**

Wohnung zur Miete

in 58093 Hagen-Boloh





Details

Preise	Kaltmiete	630 €
	Nebenkosten	250 €
	Kaution	1.260 €
Informationen	verfügbar ab	01.12.2025
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 81 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	5
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	9
	Loggias	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Garage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	60 €

Beschreibung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die zentral gelegene Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Zur linken Seite befindet sich das hell geflieste Gäste-WC. Gleich im Anschluss erreichen Sie die Küche, die durch eine Abstellkammer zusätzlichen Stauraum bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum offenen Wohn-/ und Essbereich, der durch seine großzügige Raumgestaltung ein angenehmes Wohngefühl schafft. Vom Wohnbereich aus betreten Sie den ca. 12 m² überdachten Balkon mit Südwest-Ausrichtung - perfekt um den Feierabend entspannt bei angenehmer Abendsonne ausklingen zu lassen. Zurück in der Diele, gegenüber dem Wohnungseingang, befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche. Rechts vom Tageslichtbad erwartet Sie das Hauptschlafzimmer, das genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank bietet. Direkt daneben liegt ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-/ oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/ und Trockenraum sind im Angebot enthalten. Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Anmietung zur Verfügung, die das Angebot abrundet. Diese Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ausstattung

Etagenlage: 3. Obergeschoss, rechte Wohneinheit
Wohnungstür: Massiv, mit Spion
Gegensprechanlage: Vorhanden
Zimmertüren: Holztüren
Fenster: Isolierte Kunststofffenster, Baujahr 2012
Rollläden: Ja, manuell bedienbar
Bodenbeläge: Küche, Wohn-/ und Schlafräume: Laminat / Diele und Badezimmer: Fliesen
Badezimmer: Tageslichtbad mit Dusche
Gäste-WC: Separat vorhanden, hell gefliest
Balkon: Ca. 12 m² großer Balkon, überdacht mit Markise in Südwest-Ausrichtung, Zugang durch Wohnbereich
Abstellkammer: Ja, in der Küche
Keller: Ja
Wasch-/ Trockenraum: Ja, gemeinschaftlich
Treppenhausreinigung: Wechselweise durch die Mieter
Winterdienst: Extern, in den Nebenkosten



enthalten Garage: Anmietung möglich (60,00 EUR/ Monat) mit elektrischem Sektionaltor Heizungsart: Ölzentralheizung, elektrischer Heizkostenverteiler vorhanden Warmwasser: Durchlauferhitzer vorhanden, Untertischgerät

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis Gültig von: 31.07.2018 Gültig bis: 31.07.2028

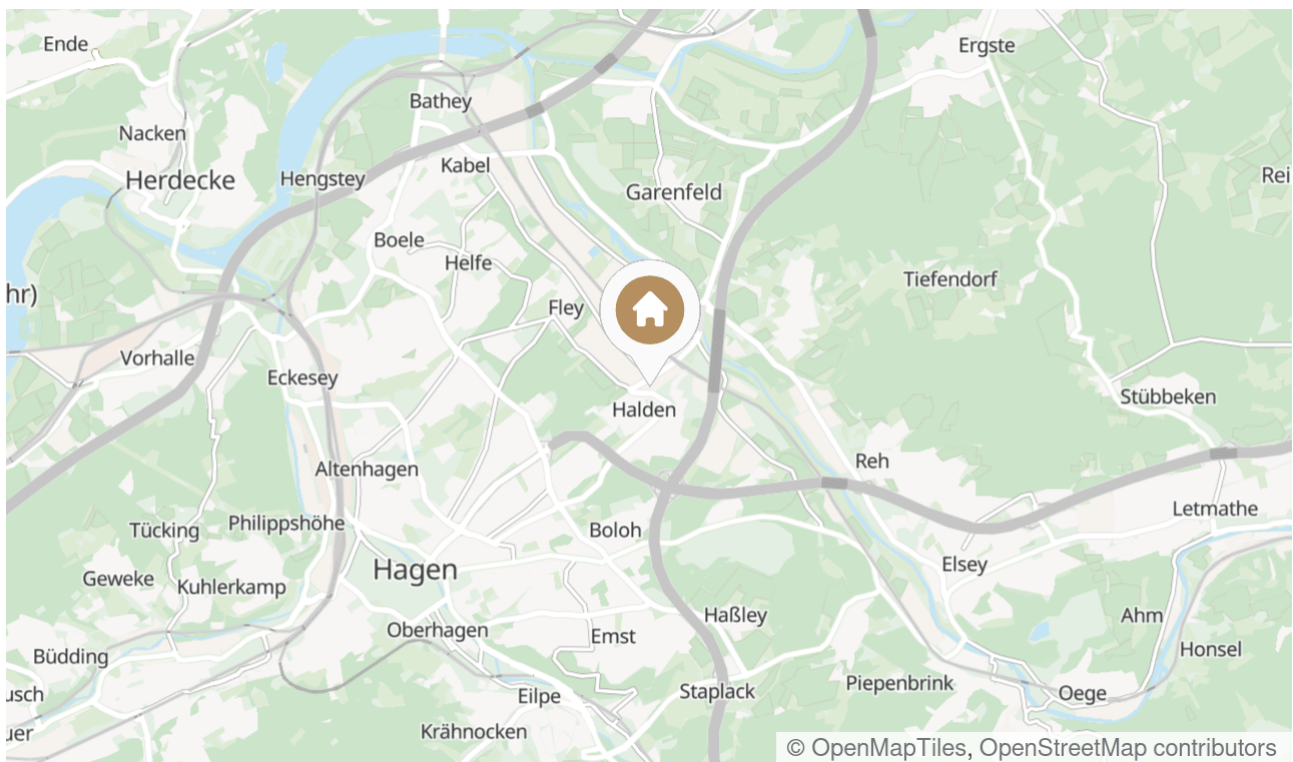
Endenergiebedarf Wärme: 158 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1972

Baujahr Wärmeerzeuger: 2001

Lage & Umgebung

58093 Hagen-Boloh

Hagen Boloh ist eine bevorzugte Wohnlage zwischen Emst und dem Hochschulviertel und ist sowohl bei Jung und Alt stets sehr begehrt. Es handelt sich hierbei um ein gewachsenes und größtenteils verkehrsberuhigtes Wohnumfeld, das von viel Grün umgeben und trotzdem stadtnah ist. Zwei Kindergarten und eine Grundschule, eine Pizzeria, ein Friseursalon, ein Sparkassengeldautomat befinden sich in fußläufiger Umgebung. Auch die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten per Direktverbindung die Hagener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entweder entlang der nahegelegenen Eppenhauserstraße oder auf Emst.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

31.08.2028

Ausstellungsdatum

31.07.2018

Endenergiebedarf

158 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Rückansicht auf die Balkone



Ca. 12 m² große überdachte Balkon



Frontansicht



Der gepflegte Hauszugang



Das gepflegte Treppenhaus



Garage direkt hinter dem Haus

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

