



Wohnung

Schöne ca. 134,9 m² große 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Dachatelier und Westloggia in Garenfeld!

**Objekt-Nr.:
172732-6572**

Wohnung zur Miete

in 58099 Hagen-Garenfeld





Details

Preise	Kaltmiete	970 €
	Nebenkosten	100 €
	Heizkosten	150 €
	Kaution	1.940 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 134,9 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	8
	Loggias	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓



Abstellraum



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	30 €

Beschreibung

Die Wohnung liegt in Hagen- Garenfeld Nachdem Sie Ihr Fahrzeug auf dem Außenstellplatz am Haus abgestellt haben, betreten Sie das gepflegte Mehrfamilienhaus und gelangen über das Treppenhaus in die schöne, ca. 134,9 m² große 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Dachgeschoss. Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der zentralen Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Gleich zu Ihrer linken Seite führt eine Treppe nach oben in den ausgebauten Dachboden. Unterhalb der Treppe befindet sich ein praktischer Abstellraum. Das Dachatelier besticht durch ihre Großzügigkeit und den schönen Weitblick bis zur Hohensyburg. Hier wird ein neuer Vinylboden in der Farbe Ihrer Wahl verlegt – der ideale Raum, um sich individuell zu entfalten, sei es als großzügiges Schlafzimmer, separate, Arbeitsbereich oder kreativer Hobbyraum. Zurück im unteren Bereich der Wohnung erreichen Sie rechts neben der Treppe das Gäste-WC. Entlang der Diele gelangen Sie auf der linken Seite in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Hier finden sowohl eine große Wohnlandschaft als auch ein Esstisch bequem Platz. Von diesem Raum aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Dachloggia mit Westausrichtung perfekt, um die Abendsonne in ruhiger Atmosphäre zu genießen. Neben dem Wohn-/ und Essbereich befindet sich das Schlafzimmer, das ebenfalls mit einem neuen Vinylboden ausgestattet wird. Gleiches gilt für das danebenliegende Kinder-/ Gäste-/ oder Arbeitszimmer, das flexibel genutzt werden kann. Rechts daneben liegt das moderne Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Direkt anschließend befindet sich die Küche, in der eine Einbauküche vorhanden ist, die zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Zur Wohnung gehören selbstverständlich auch ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Wasch-/ und Trockenraum.



Ausstattung

Etage: 2. Obergeschoss (DG) rechts Lage: Dachgeschoss Fassade: 2020 neuer Anstrich Fenster: Kunststofffenster ISO-Verglasung, Sprossenfenster in Küche und Bad Zimmertüren / Zargen: Holz Dachloggia: Ja mit Westausrichtung und Stromanschluss Internet: Glasfaseranschluss ab 2026 verfügbar Elektrik: Mit Kippschalter. + FI-Schutzschalter Heizungsart: Ölzentralheizung Fernsehen: Satellit Rollläden: Ja, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hobbyraum elektrisch. Alle weiteren Räume verfügen über manuelle Rollläden Warmwasser: Über Durchlauferhitzer Bad: Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne Gäste-WC: Ja Abstellraum: Ja Bodenbelag: Wohnbereich, Küche und Bad Fliesen Schlafräume Teppich und Spitzboden Teppich aktuell, Neuer Vinylboden wird verlegt Stellplatz: Ja, 30 EUR /mtl. Keller: Ja Fahrradkeller: Ja Waschmaschinenanschluss: Waschkeller mit Trockenmöglichkeit Treppenhausreinigung: Extern von einem Mieter aus dem Haus Winterdienst: Im Wechsel unter den Mietern Bezugszustand: Frisch weiß gestrichen Anbindungen: ÖPNV / HBF / BAB A45: 2 min. / 9 km / 4 min.

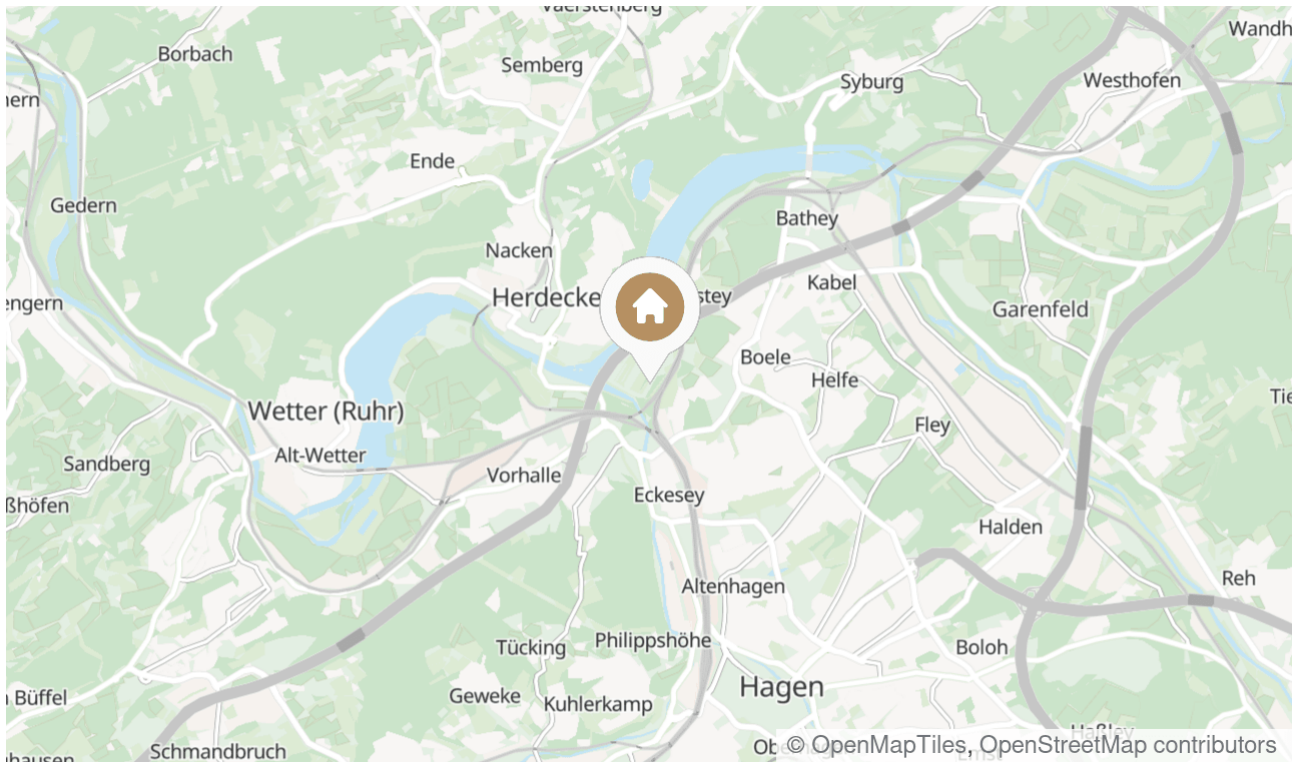
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis Gültig von: 06.10.2025 Gültig bis: 05.10.2035 Endenergieverbrauch Wärme: 146 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1994 Baujahr Wärmeerzeuger: 1994 Wesentlicher Energieträger: Heizöl

Lage & Umgebung

58099 Hagen–Garenfeld

Hagen- Garenfeld Zwischen dörflicher Idylle und modernem Wohnen im Hagener Norden liegt Garenfeld, umgeben von den Flussläufen der Lenne und der Ruhr. Die Autobahnen A1 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Busverbindungen nach Hagen, Hohenlimburg und Boele sind vorhanden (Linie 524 im 30-Minuten-Takt, Linie 536 etwa stündlich). Kindergarten und Grundschule liegen im nahegelegenen Berchum, weiterführende Schulen in Hagen und Hohenlimburg. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und eine dennoch schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

05.10.2035

Ausstellungsdatum

06.10.2025

Endenergieverbrauch

146 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

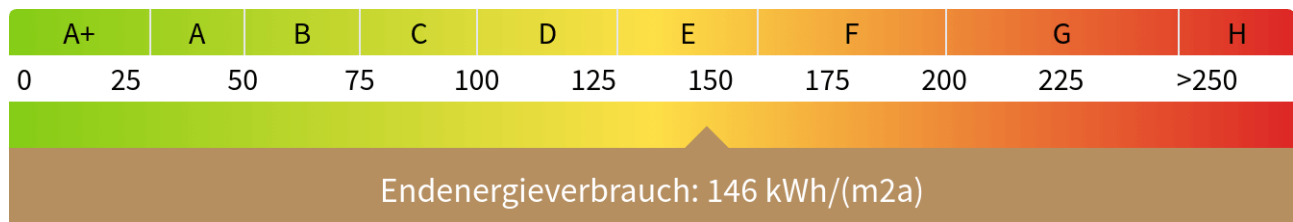
1994

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl





Rückansicht



Loggia



Wohn-/ Essbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Kinder-/ Arbeitszimmer



Dachatelier



Dachatelier



Diele



Küche



Tageslichtbad mit Dusche



Ansicht



Gäste-WC



Hausflur

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

