

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung in unserem Neubau auf Emst im EG



Ascherothstr. 14

58093 Hagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

Scout-ID: 156985037

Ihr Ansprechpartner:

IBG Immobilien-Betreuungs-GmbH

Frau Larissa Fehring

E-Mail: fehinger@silbersiepe.de

Tel: +49 2331 950643

Fax: +49 2331 950695

Web: <http://www.silbersiepe.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2024
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	260,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	90,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2580

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung in unserem Neubau auf Emst im EG



Ascherothstr. 14

58093 Hagen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	86,00 m ²
Kaltmiete:	1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei uns ist Barrierefreies Wohnen bis ins hohe Alter möglich, da unsere Wohnungen so konzipiert sind, dass Sie absolut barrierefrei sind.

Die 5 Mietwohnungen wurden exklusiv errichtet für Menschen, die Ihr Lebensabend im Grünen auf Emst und doch zentral zur Innenstadt genießen möchten.

Bei uns ist es möglich bis ins hohe Alter in den eigenen 4-Wänden zu verbleiben, da die Wohnungen so praktisch geschnitten sind, dass Sie durch leichte Umbaumaßnahmen eine Pflegeperson bei sich wohnen haben können, die dann sogar ihren eigenen Eingang mit Kochnische und Badezimmer hat.

Ausstattung:

Der moderne Aufzug bringt sich von der Tiefgarage bis hoch in Ihre Wohnung.

Im Kellerbereich stehen allen Bewohnern ein eigener Waschmaschinenanschluss mit Trockneranschluss zur Verfügung. Des Weiteren gibt es einen separaten Trockenraum, um die Wäsche zu trocknen. Das Kellerraum verfügt ebenfalls über einen praktischen Fahrradraum.

Bei der Auswahl der Wohnungen können Sie sich entscheiden, ob Sie sich für die große 4-Zimmer Wohnung mit ca. 116 m² entscheiden oder für die 3-Zimmer Wohnung mit ca. 86 m² entscheiden. Abgerundet wird das ganze Konzept mit der geräumigen Penthousewohnung die eine Fläche von ca. 146 m² aufweist.

Alle Fenster, ob bodentief oder nicht werden elektrisch betrieben.

Alle Bodenbeläge wurden extra ausgesucht, dass diese einstimmig zum Konzept passen. Der moderne Boden passt ideal zu den weißen Rauputz gespachtelten Wänden und bildet einen schönen Kontrast. Die Bäder sind alle mit modernen Deckenspots ausgestattet und großräumig ausgewählt, sodass auch ohne Probleme ein Rollstuhl rein passt.

Der dunkle ausgewählte Natursteinboden als Bodenbelag für die Terrassen bzw. Balkone bildet einen weiteren Kontrast zu den holzfarbenen feinsten Bodenbelag.

Die Wohnungen sind allesamt lichtdurchflutet, da extra bodentiefe Fensterelemente ausgesucht wurden, um genügend Tageslicht einfallen zu lassen.

So ist das ganze auch ein Energiefaktor, da durch die intensive Sonnenstrahlung der Süd-West Seite so unnötige Heizkosten eingespart werden können.

Im Winter versorgt Sie unser modernes Heizsystem damit, dass Sie keine kalten Füße bekommen, da im Estrich direkt die Fußbodenheizung auf Warmwasserbasis verlegt wurde. So haben

Fußbodenheizung auf Warmwasserbasis verlegt wurde. So haben Sie in den Räumen keine unnötigen Heizkörper. Die ganze Anlage wird mit Hilfe einer so genannte Luftwärmepumpe angetrieben, sodass Sie zu 70 % mit der gewonnenen Energie durch die Luftwärmepumpe heizen und nur zu 30 % mit der unterstützenden Gastherme im Keller heizen.

Lage:

Unser exklusives 5-Familienhaus wurde extra in der begehrten Wohnlage Hagen-Emst errichtet. Durch die grüne Umgebung und den Süd-West Ausrichtungen der einzelnen Terrassen bzw. Balkonen ist man hier im ruhigen und wohnt doch so zentral zur Innenstadt.

Die Infrastruktur ist in Hagen-Emst so gut, dass Sie alle täglichen Geschäfte für den alltäglichen Bedarf bereits fußläufig erreichen. Auch ein Ärztezentrum und Friseur befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, so befindet sich in unmittelbarer Nähe direkt die Bushaltestelle.

Die Autoanbindungen sind ebenfalls sehr gut vorhanden, so erreicht man beispielsweise von der A46 Alle weiteren Autobahnen.

Sonstiges:

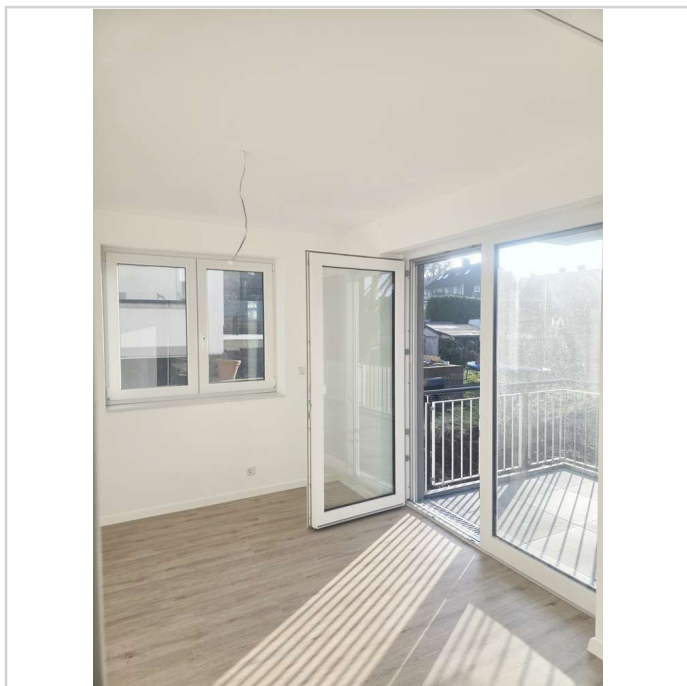
Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, solange noch alle 4 Wohnungen frei sind.

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung in unserem Neubau auf Emst im EG

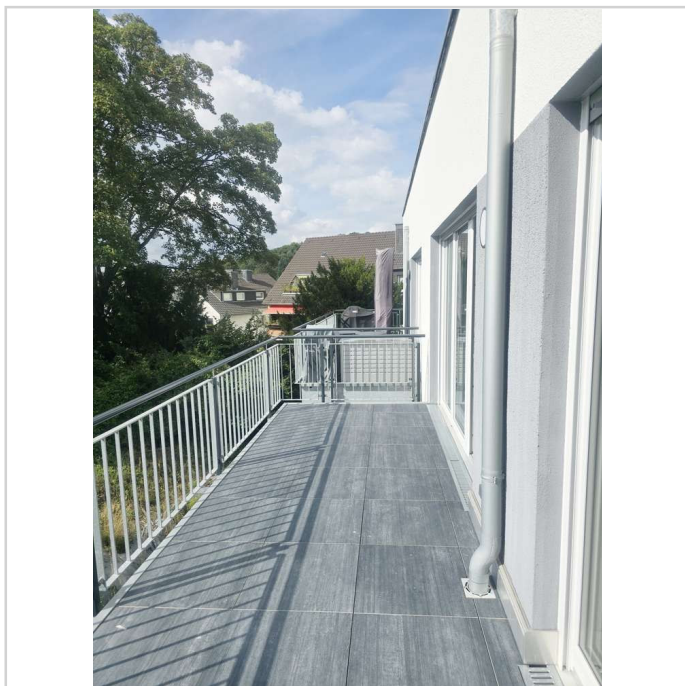


Ascherothstr. 14
58093 Hagen

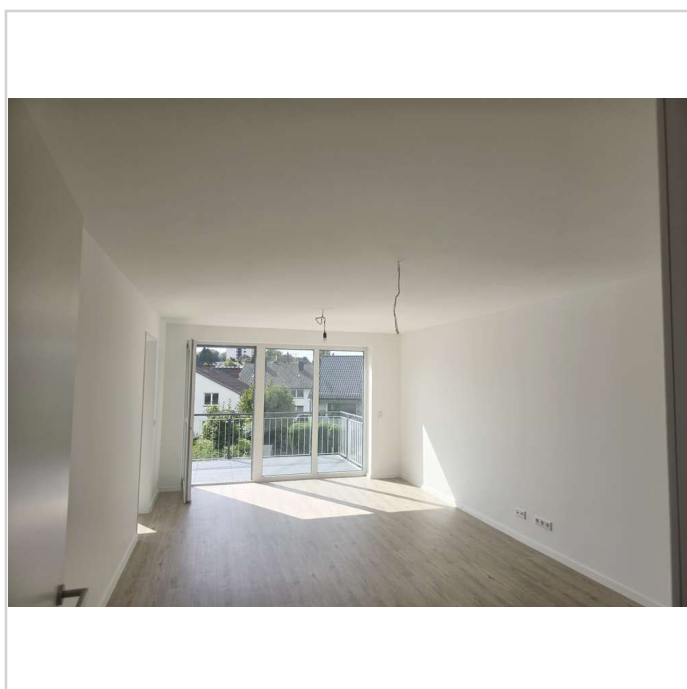
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



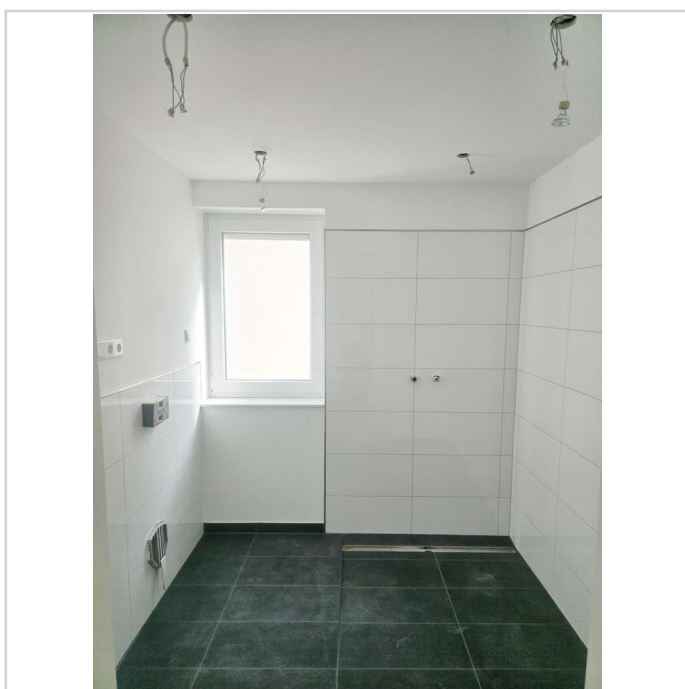
Küche



Balkon



Wohnbereich



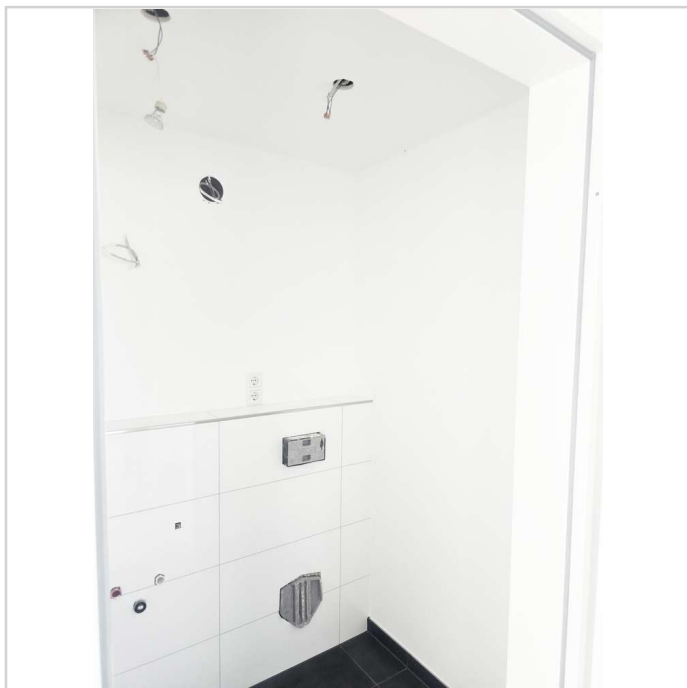
Tageslichtbad mit Deckenspots

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung in unserem Neubau auf Emst im EG

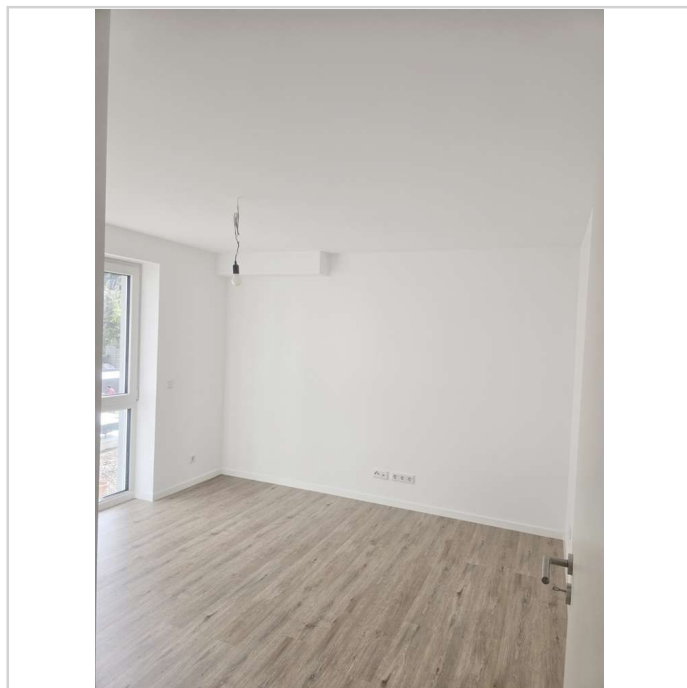


Ascherothstr. 14
58093 Hagen

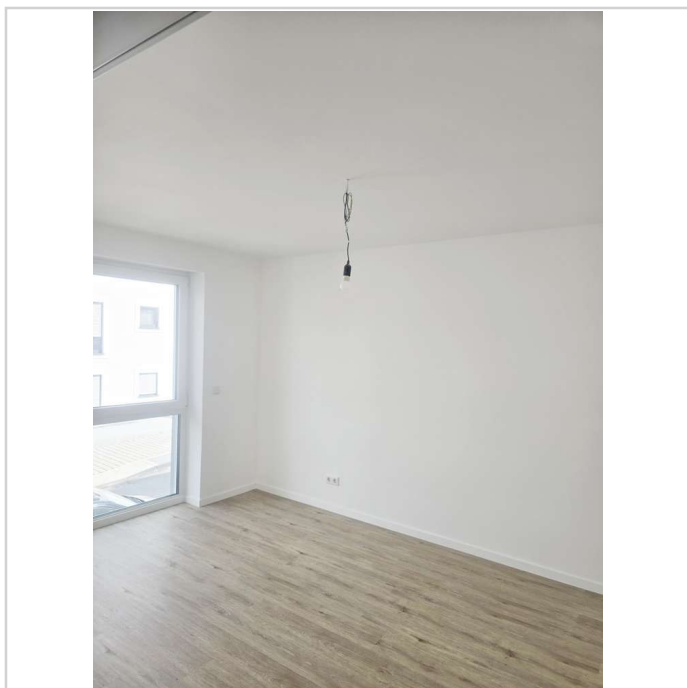
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Gäste-WC



Schlafzimmer



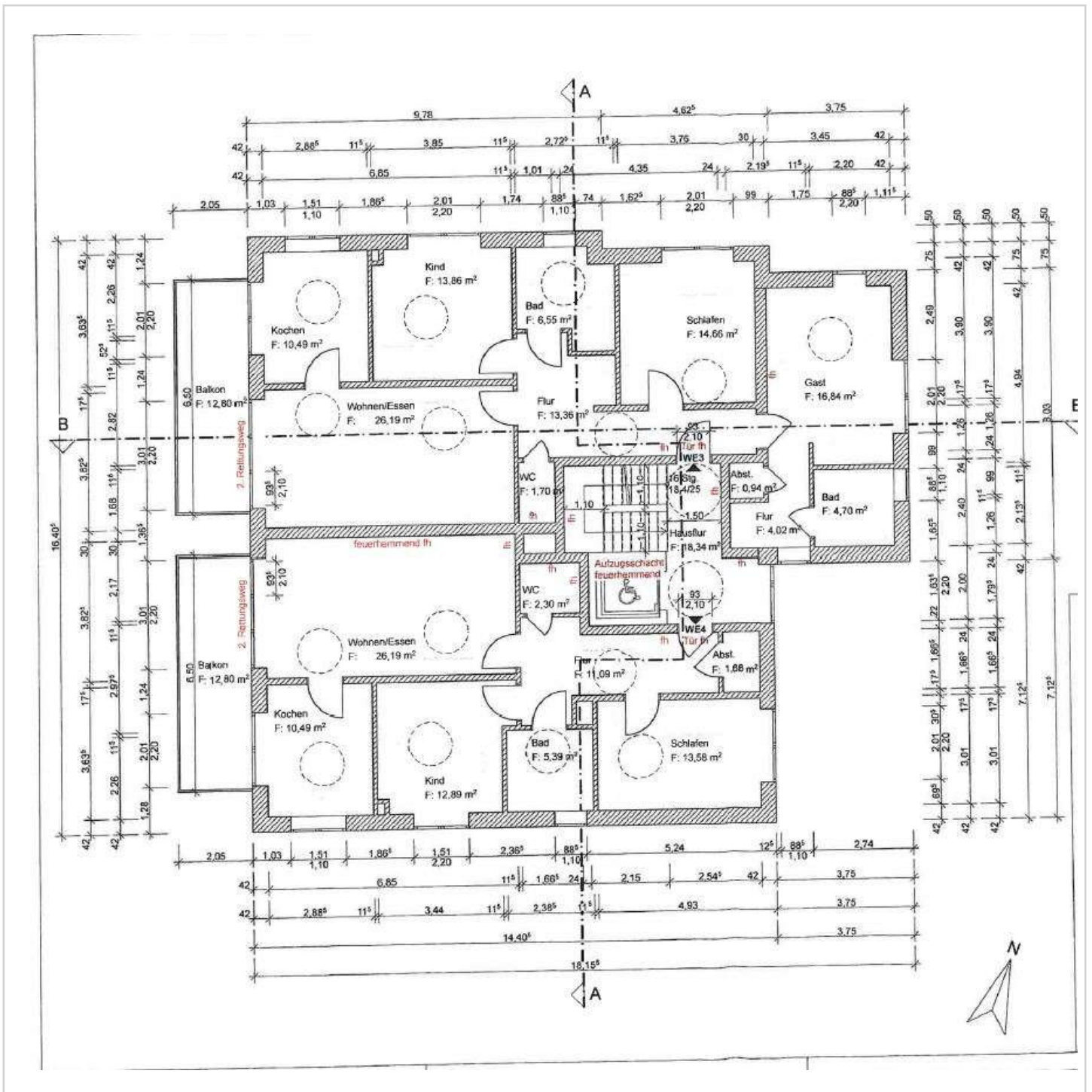
drittes Zimmer

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung in unserem Neubau auf Emst im EG



Ascherothstr. 14
58093 Hagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere: 1.550,00 EUR



Grundriss 1.0G

Sichern Sie sich jetzt die letzte noch verfügbare Wohnung in unserem Neubau auf Emst im EG



Ascherothstr. 14
58093 Hagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 86,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

