Hagen / Wehringhausen

Preislich attraktive Büro - / Praxisräume in einem 5-Familienhaus zentral in Hagen/Wehringhausen

Objektnummer: 23351029

MIETPREIS: 412 EUR • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23351029
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Baujahr	1957

Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 103 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

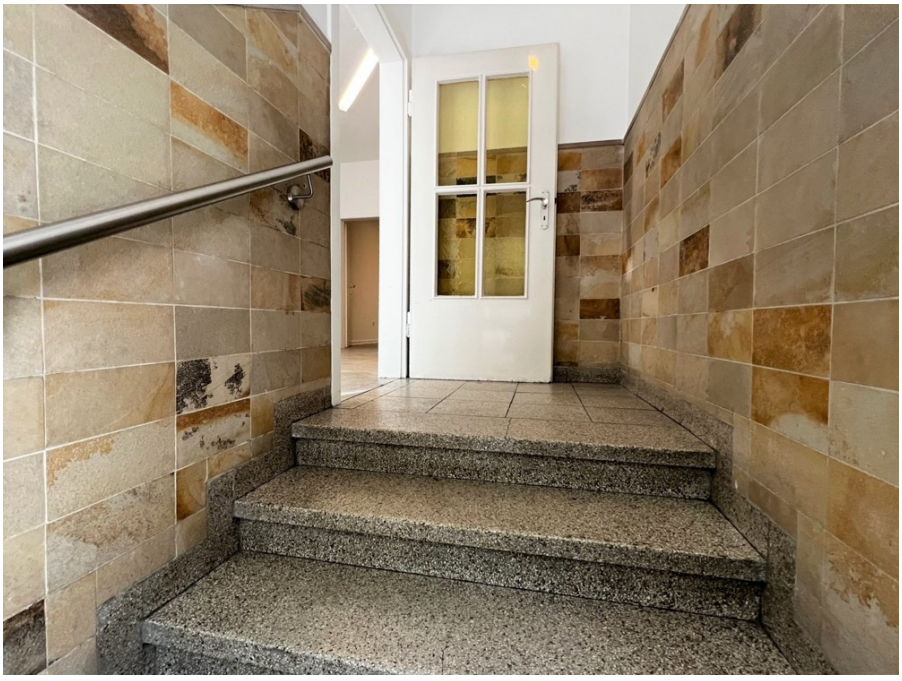
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	20.06.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	98.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Die Immobilie

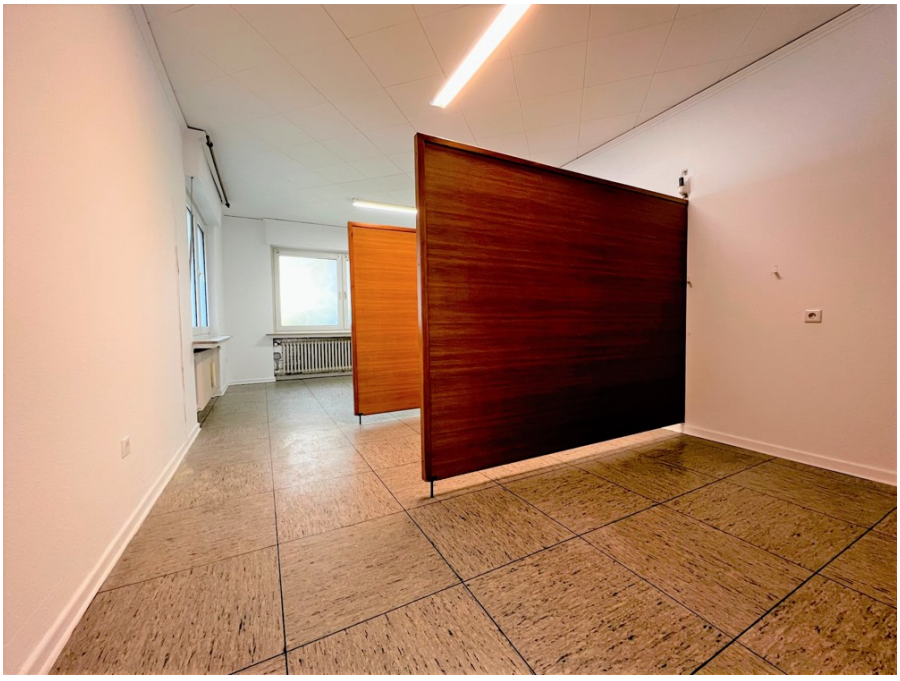


Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Ein erster Eindruck

Zu vermieten sind Praxis- / Büroräume in einem 5-Familienhaus in zentraler Lage von Hagen / Wehringhausen unweit des Hagener Stadtzentrums. Insgesamt ca. 103m² können hier flexibel genutzt werden. Durch einen separaten Eingang gelangt man über wenige Stufen in die Praxis- / Büroräume. Ein großzügiger und heller Eingangsbereich lässt sich ideal als Empfang oder Wartebereich nutzen. Vom Eingangsbereich haben Sie Zugang zu den weiteren Räumen. Es stehen 4 Behandlungs- / Büroräume zur Verfügung - teilweise finden sich hier Fliesenspiegel & Wasseranschlüsse. Desweiteren bieten Ihnen die Räumlichkeiten selbstverständlich auch Toiletten. Sämtliche Räume verfügen über Tageslichtfenster und wirken hell & freundlich. Kontaktieren Sie uns gern für Ihren persönlichen Besichtigungstermin - wir helfen gern weiter! Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Ausstattung und Details

* hell und freundlich
* zentral gelegen
* günstiger Mietzins

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Alles zum Standort

Hagen ist eine Großstadt an der Schwelle vom östlichen Ruhrgebiet zum Sauerland, eine ehemalige kreisangehörige Stadt des 1975 aufgelösten Kreises Iserlohn und früherer Residenzort der 1808 bzw. 1817 aufgehobenen Grafschaft Limburg. Die frühere Stadt Hohenlimburg und die ehemalige Grafschaft Limburg blicken auf eine besonders reiche, vielfältige und alte Geschichte zurück. Überregional bekannt ist Hohenlimburg für sein Schloss, für die dort entstandene Kaltwalzindustrie sowie für bedeutende archäologische Funde, die seit dem 19. Jahrhundert im Lennetal gemacht werden. Durch Hohenlimburg führt ein Teilstück der Bundesautobahn 46 von Hagen nach Hemer und die Bundesstraße 7. Zur A 46 bestehen zwei Anschlussstellen: Hagen-Hohenlimburg und Hagen-Elsey/Iserlohn-Letmathe-West, die nahe an der östlichen Stadtgrenze zu Iserlohn liegt. Der Busverkehr in Hohenlimburg wird überwiegend von der Hagener Straßenbahn AG durchgeführt. Die Anbindung an das Hagener Stadtzentrum ist sehr eng. Sie erfolgt durch vier Buslinien, eine Schnellbuslinie sowie eine Nachtbuslinie. Direkte Verbindungen bestehen in die Hagener Stadtteile Vorhalle, Boele, Kabel, Altenhagen, Eilpe und Eckesey. Außerdem wird Hohenlimburg von zwei Buslinien der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) angefahren. Sie stellen eine Verbindung nach Iserlohn-Letmathe, Iserlohn, Hemer und teilweise auch Menden her. Zentraler Umsteigepunkt für alle Linien ist der Busbahnhof am Hohenlimburger Bahnhof. Weitere Buslinien fahren nach Obernahmer und Wiblingwerde. Der an der Ruhr-Sieg-Strecke gelegene Bahnhof befindet sich am Rande der Innenstadt. An ihm halten der Ruhr-Sieg-Express (RE 16) von Essen über Hagen, Werdohl und Finnentrop nach Siegen mit Flügelzug nach Iserlohn sowie die Ruhr-Sieg-Bahn (RB 91) von Hagen nach Siegen, ebenfalls mit Flügelzug nach Iserlohn.

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 98.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23351029 - 58089 Hagen / Wehringhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com