Hagen

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage zu verkaufen!

Objektnummer: 24351010

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

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

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Auf einen Blick

Objektnummer	24351010
Wohnfläche	ca. 125 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	127.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.01.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Die Immobilie

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das inmitten des idyllischen Hochschulviertels von Hagen liegt. Diese geräumige 4-Zimmer Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine herausragende Lage und vielseitige Annehmlichkeiten. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und erstreckt sich über großzügige 4 Zimmer. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der zu allen Wohnbereichen führt. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, welches durch seine großen Fensterfronten mit viel Tageslicht durchflutet wird. Der Parkettboden verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine warme Atmosphäre und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familien oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Gäste-WC mit Dusche bieten Komfort und Funktionalität für den täglichen Bedarf. Ein Highlight der Wohnung ist der vorhandene Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und die Organisation erleichtert. Ein weiterer Pluspunkt ist die Garage, die Ihnen einen bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Diese Wohnung ist ein Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt und neu gestaltet zu werden. Obwohl sie renovierungsbedürftig ist, bietet sie ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit ein wenig Kreativität und Liebe zum Detail können Sie Ihr Traumzuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen verwirklichen und ihm neuen Glanz verleihen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen gepflegten Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarn die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gemütliche Grillabende veranstalten. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände zu nutzen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung selbst zu überzeugen. 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: 24351010 - 58097 Hagen

Ausstattung und Details

- 1 Garage
- Gemeinschaftsgarten
- Gute Raumaufteilung
- Parkettboden
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gute und zentrale Wohnlage

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Alles zum Standort

Das Hochschulviertel ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, seine Nähe zur Natur und seine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt. Hier leben Sie in einer ruhigen Umgebung, gleichzeitig aber in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltestellen des ÖPNV liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Hagener Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Auffahrten der BAB-en 1, 46 und 45 erreichen Sie in kürzester Zeit. Freizeitmöglichkeiten finden Sie in der grünen Umgebung der nahen Ruhr mit diversen Wäldern und Seen. Hier finden Sie Ruhe und Erholung in der Natur. Das direkte Wohnumfeld ist sehr stark durchgrünt und bietet ausreichend Spielmöglichkeiten für Ihre Kinder.

Objektnummer: 24351010 - 58097 Hagen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 ein 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: 24351010 - 58097 Hagen

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