Hagen – Hochschulviertel

Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

Objektnummer: 25034077

MIETPREIS: 580 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

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

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	25034077
Wohnfläche	ca. 72 m²
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	580 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	145.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Ein erster Eindruck

Die attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG in einem ruhigen 7-Familienhaus. Neben Wohnzimmer mit Balkonzugang, Küche, Diele und Abstellraum verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer, eines ebenfalls mit Balkonzugang und ein zeitloses Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Ausstattung ist hochwertig: Fußböden: Granit, Parkett und Vinyl in Holzoptik, im Bad weiße Fliesen. Ein Kellerraum gehört ebenso wie ein Waschmaschinen-Stellplatz in der Gemeinschafts-Waschküche zum Mietobjekt.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

Haustierhaltung ist nicht gestattet!

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Ausstattung und Details

Die Ausstattung ist gehoben: Die Fußböden sind in Granit, Parkett (Buche) und Vinyl in Holzoptik (NEU) gehalten, das Badezimmer ist zeitlos mit Badewanne und gefliester Dusche. Das Haus ist isoliert, im Januar 2022 sind neue Fenster in 3-fach-Verglasung eingebaut worden.

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 7-Familienhaus, in einer ruhigen Wohn-Straße im Hochschulviertel. Die Verkehrsanbindung ist optimal: in wenigen Minuten ist die A46 erreicht, wie auch die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV-Anbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schule und Kindergarten wie auch die Fachhochschule sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Objektnummer: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 145.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com