

Hagen / Hohenlimburg

6-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Kamin, Balkon und traumhaftem Ausblick in Hohenlimburg

Objektnummer: 26351035



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

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

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26351035	Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123 m²	Wohnung	Maisonette
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1980		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	109.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.03.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



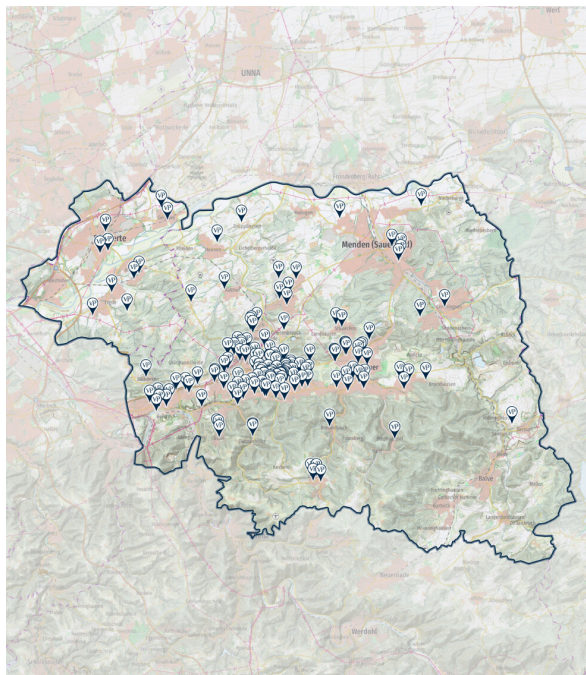
Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



Unsere
vermittelten
Immobilien
in der Region
Iserlohn.

Partner-Shop Iserlohn
Mendener Straße 45a
58636 Iserlohn
T.: 02371 - 35 19 449
iserlohn@von-poll.com

www.von-poll.com/iserlohn



Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren




Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 6-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Hohenlimburg. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und einen herrlichen Ausblick.

Im 2. Obergeschoss erwartet Sie das Herzstück der Wohnung: ein weitläufiges Wohnzimmer mit offener Küche, das durch einen Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zudem befinden sich auf dieser Ebene zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein praktisches Gäste-WC.

Das Dachgeschoss bietet drei weitere Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen und somit besonders für Familien viel Platz und Flexibilität bieten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zugeordneten Kellerraum sowie einen Stellplatz. Die Wohnung befindet sich auf einem Kaufgrundstück und liegt in einer ruhigen, gleichzeitig aber zentralen Wohnlage mit guter Anbindung und Infrastruktur.

Eine ideale Immobilie für Familien, die großzügiges Wohnen in gepflegter Umgebung mit schönem Ausblick zu schätzen wissen.

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

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Ausstattung und Details

Grundbesitzabgaben für 2026 jährl. 520,61 Euro
Hausgeld mtl. 350,00 Euro inkl. Heizkosten
5 gut geschnittene Schlafzimmer
Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
Zugeordneter Kellerraum und Stellplatz
Ruhige und zugleich zentrale Lage in Hohenlimburg
Gute Anbindung und Infrastruktur in der Umgebung
Kaufgrundstück (kein Erbpacht)

Objektnummer: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Alles zum Standort

Hohenlimburg ist ein Stadtteil der kreisfreien Großstadt Hagen 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: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Weitere Informationen

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: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com