

Hagen – Hochschulviertel

Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

Property ID: 25034063



www.von-poll.com

RENT PRICE: 580 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

At a glance

Property ID	25034063	Rent price	580 EUR
Living Space	ca. 72 m²	Additional costs	200 EUR
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	3.5	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m²
Year of construction	1967	Equipment	Balcony
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.07.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	145.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

The property



Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

The property



Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

The property



Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

The property



Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

The property



Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

The property

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

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

A first impression

Die attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre (EG) in einem ruhigen 7-Familienhaus und ist in neuwertigem Zustand. Neben Wohnzimmer mit Balkonzugang, Küche, Diele und Abstellraum verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer, eines mit Balkonzugang und ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die Ausstattung ist hochwertig: Fußböden: hochwertige Fliesen und Parkett, im Bad Fliesen. Ein Kellerraum gehört ebenso wie ein Waschmaschinen-Stellplatz in der Gemeinschafts-Waschküche zum Mietobjekt.

Haustierhaltung ist nicht erlaubt.

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2025 frei.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN!

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Details of amenities

Die Ausstattung ist gehoben:

Die Fußböden sind in Parkett und hochwertigen Fliesen gehalten,
das Badezimmer ist modern mit gefliester Dusche.

Gas-Zentralheizung

Warmwasser per Durchlauferhitzer

Das Haus ist gedämmt

Januar 2022 neue Fenster in 3-fach-Verglasung

Treppenhaus-Renovierung 2024

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

All about the location

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.

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com