

Hagen – Hochschulviertel

# Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

Número de propiedad: 25034063



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 580 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## De un vistazo

Número de propiedad	25034063
Superficie habitable	ca. 72 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	580 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	145.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



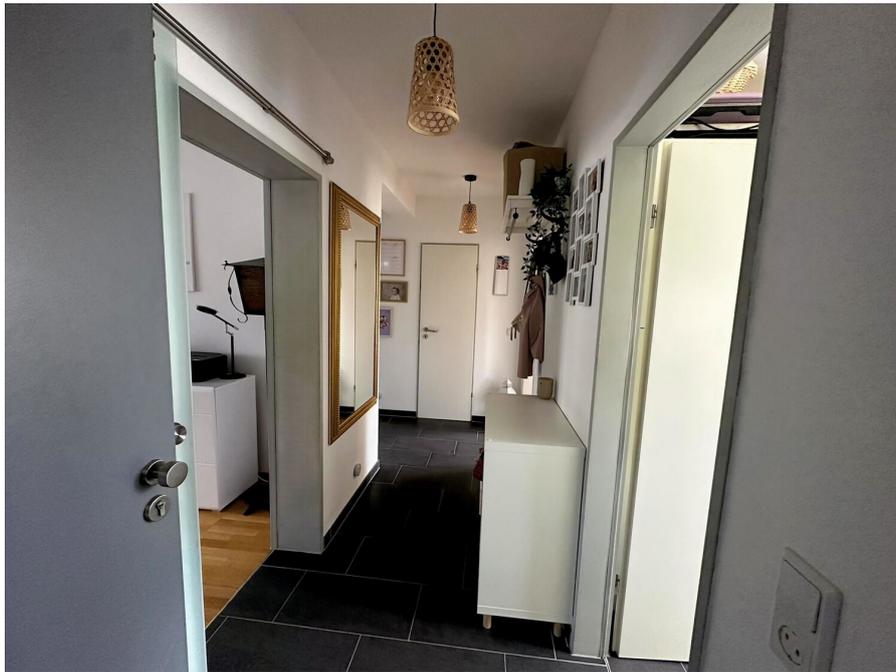
Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



**Capital**

— C —

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Una primera impresión

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!**

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)