

Hagen - Mittelstadt

# Großzügige und helle Wohnung im Herzen von Hagen

*Número de propiedad: 26034078*



**PRECIO DEL ALQUILER: 420 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5**

**Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26034078
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	420 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	131.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.04.2031	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.



Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

## 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)


F.A.Z. INSTITUT

TOP  
MAKLER  
2026

VON POLL IMMOBILIEN

Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung  
11.03.2026

In Kooperation mit 

**Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt**

## Una primera impresión

Stilvolle 2,5 Zimmer Wohnung in der Innenstadt von Hagen – 78 m<sup>2</sup>, hell und freundlich. Diese großzügig geschnittene Stadtwohnung im 1. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre zentrale Lage und ein durchdachtes Raumkonzept. Auf ca. 78 m<sup>2</sup> erwarten Sie eine weitläufige Diele mit viel Platz für Garderobe und Stauraum, zwei gut proportionierte Zimmer, eine große, einladende Küche sowie ein zeitloses Duschbad.

### Ausstattung und Highlights

- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Pflegeleichte Bodenbeläge: Fliesen in den Funktionsbereichen, Laminat in Wohn- und Schlafräumen
- Großzügige Küche – ideal für Hobbyköche und Geselligkeit
- Zeitgemäßes Duschbad
- Praktischer Grundriss mit vielfältigen Möblierungsoptionen
- ein Kellerraum rundet das Angebot ab
- eine Garage kann optional gemietet werden: 80,-€ / Monat

Bitte beachten Sie, dass die Räume auf den Bildern mit KI eingerichtet sind und nur der Anschaulichkeit dienen.

Mitten in der Hagener Innenstadt profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und ÖPNV. Urbanes Leben trifft hier auf komfortables Wohnen.

Eine Garage kann optional angemietet werden – ideal für alle, die einen sicheren Stellplatz wünschen.

Perfekt für Singles, Paare oder als citynahe Zweitwohnung:  
großzügig, hell und zentral – ein attraktives Zuhause im Herzen von Hagen.

**Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Wohnung in der Hochstraße 87a befindet sich in zentraler Lage von Hagen im Bereich der Innenstadt/Mittelstadt. Die Hochstraße liegt nur wenige Gehminuten von der Hagener Fußgängerzone entfernt und bietet damit eine hervorragende Anbindung an die innerstädtische Infrastruktur.

### **Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung**

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Banken sowie vielfältige Einzelhandelsgeschäfte. Die Innenstadt mit ihrem umfangreichen Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar.

### **Verkehrsanbindung**

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Mehrere Buslinien verkehren in der näheren Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Hagens. Der Hauptbahnhof Hagen ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Über die Bundesstraße B7 sowie die Autobahnen A1, A45 und A46 bestehen zudem gute regionale und überregionale Verkehrsanbindungen.

### **Bildung und Freizeit**

Neben den Angeboten der Innenstadt profitieren Bewohner von der Nähe zum Hochschulviertel mit der FernUniversität in Hagen und der Fachhochschule Südwestfalen. Verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Grünanlagen befinden sich im erweiterten Umfeld.

### **Wohnumfeld**

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie städtischer Infrastruktur. Durch die zentrale Innenstadtlage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichbar, wodurch sich die Wohnung besonders für Berufstätige, Studierende und Pendler eignet.

### **Zusammenfassung**

Die Wohnung in der Hochstraße 87a bietet eine attraktive Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Die gute Erreichbarkeit der Hagener City sowie die verkehrsgünstige Anbindung machen den Standort zu einem komfortablen Wohnort mit hoher Alltagstauglichkeit.

**Número de propiedad: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt**

## Otros datos

**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: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt**

## **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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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