

Hagen / Hohenlimburg

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

*Número de propiedad: 26351035*



**PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6**

**Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg**

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

Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26351035
Superficie habitable	ca. 123 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	109.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.03.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

**VP VON POLL  
FINANCE**

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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




Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg**

## Una primera impresión

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

**Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg**

## **Detalles de los servicios**

**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)**

**Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg**

## Otros datos

**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 ein 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: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jörg Retzlaff**

---

**Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn**

**Tel.: +49 2371 - 35 19 449**

**E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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