

Hagen / Hohenlimburg

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

CODE DU BIEN: 26351035



PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 26351035 |
| Surface habitable | ca. 123 m ² |
| Étage | 2 |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1980 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 245.000 EUR |
| Type | Maisonette |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | WC invités, Cheminée, Balcon |

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Informations énergétiques

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 109.40 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 09.03.2035 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1980 |

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



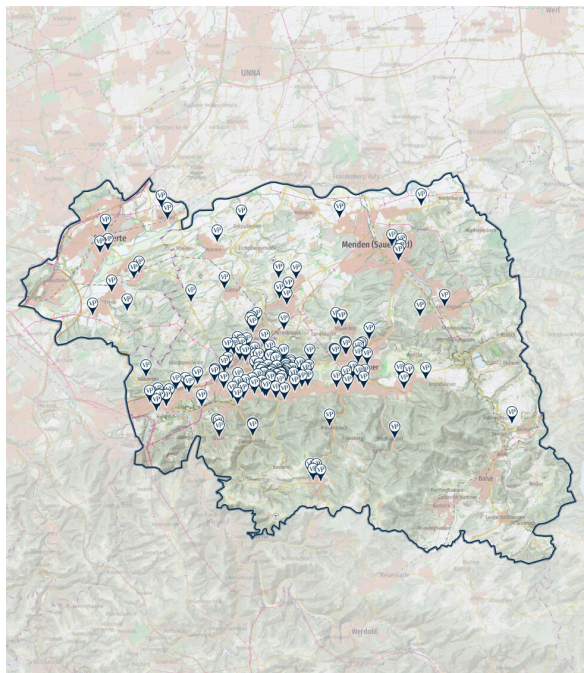
CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



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



CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Une première impression

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 #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn

#Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl

#Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen

#Immobilienverkaufen

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26351035 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com