

Hagen – Hochschulviertel

Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

CODICE OGGETTO: 25034063



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 580 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034063	Prezzo d'affitto	580 EUR
Superficie netta	ca. 72 m ²	Costi aggiuntivi	200 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	3.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1967	Superficie lorda	ca. 5 m ²
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	145.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà



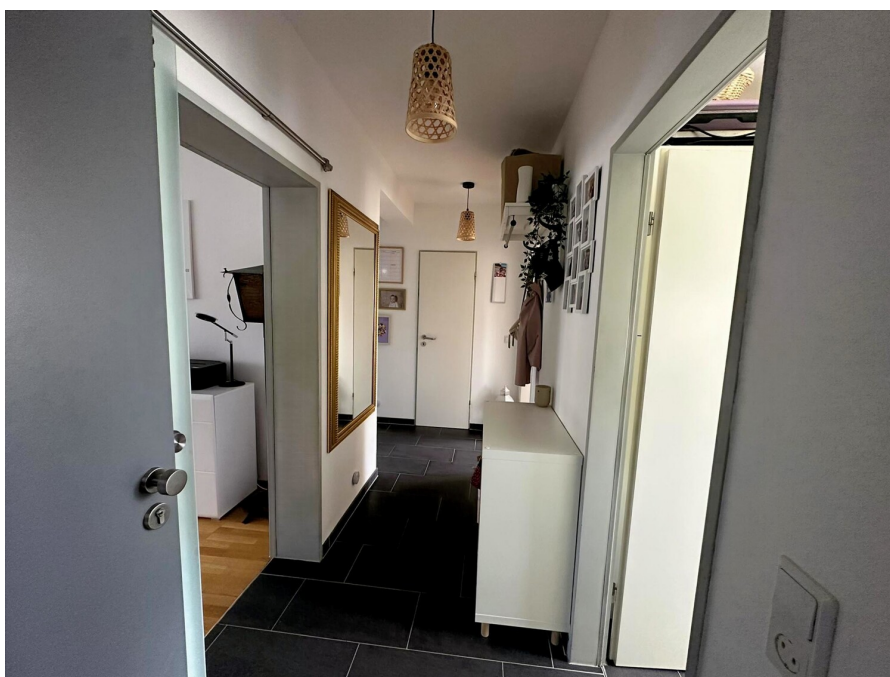
CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25034063 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com