Hagen – Hochschulviertel

Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

CODICE OGGETTO: 25034077

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

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

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

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25034077
Superficie netta	ca. 72 m²
Piano	1
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	580 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25034077 - 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: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Una prima impressione

Die attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG in einem ruhigen 7-Familienhaus. Neben Wohnzimmer mit Balkonzugang, Küche, Diele und Abstellraum verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer, eines ebenfalls mit Balkonzugang und ein zeitloses Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Ausstattung ist hochwertig: Fußböden: Granit, Parkett und Vinyl in Holzoptik, im Bad weiße Fliesen. Ein Kellerraum gehört ebenso wie ein Waschmaschinen-Stellplatz in der Gemeinschafts-Waschküche zum Mietobjekt.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

Haustierhaltung ist nicht gestattet!

CODICE OGGETTO: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Dettagli dei servizi

Die Ausstattung ist gehoben: Die Fußböden sind in Granit, Parkett (Buche) und Vinyl in Holzoptik (NEU) gehalten, das Badezimmer ist zeitlos mit Badewanne und gefliester Dusche. Das Haus ist isoliert, im Januar 2022 sind neue Fenster in 3-fach-Verglasung eingebaut worden.

CODICE OGGETTO: 25034077 - 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: 25034077 - 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 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.

CODICE OGGETTO: 25034077 - 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