

Hagen - Mittelstadt

Großzügige und helle Wohnung im Herzen von Hagen

Codice oggetto: 26034078



PREZZO D'AFFITTO: 420 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

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

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034078
Superficie netta	ca. 78 m²
Piano	1
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x Garage, 80 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	420 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.04.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	131.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

La proprietà



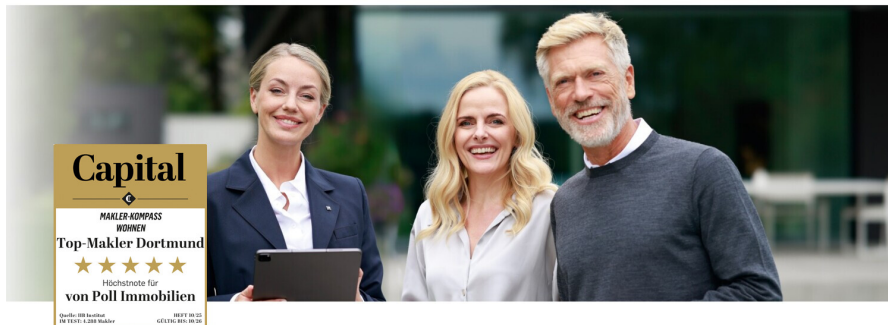
Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

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

F.A.Z. INSTITUT

TOP
MAKLER
2026

VON POLL IMMOBILIEN

Dortmund & Herdecke

Frankfurter Allgemeine Zeitung
11.03.2026

In Kooperation mit 

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

Una prima impressione

Stilvolle 2,5 Zimmer Wohnung in der Innenstadt von Hagen – 78 m², 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 m² 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.

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

Tutto sulla posizione

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 Verkehrsverbindungen.

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.

Codice oggetto: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

Ulteriori informazioni

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: 26034078 - 58095 Hagen - Mittelstadt

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