

Hagen / Wehringhausen

# Geräumige 3-Zimmer Wohnung zur Miete

*Número da propriedade: 25351021*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 530 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Numa vista geral

|                       |           |                   |         |
|-----------------------|-----------|-------------------|---------|
| Número da propriedade | 25351021  | Preço do aluguel  | 530 EUR |
| Área                  | ca. 89 m² | Custos adicionais | 150 EUR |
| Quartos               | 3         | Apartamento       | Piso    |
| Quartos               | 2         |                   |         |
| Casas de banho        | 1         |                   |         |

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 20.06.2033 | Consumo final de energia                                 | 98.30 kWh/m²a                     |
|                                   |            | Classificação energética                                 | C                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1957                              |

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## O imóvel



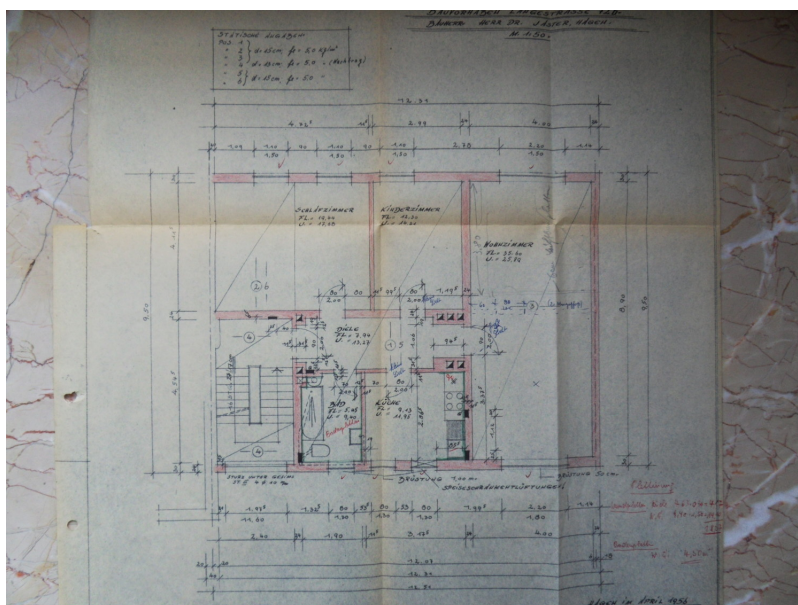
Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Uma primeira impressão

Im 4. OG eines Wohn- und Geschäftshauses vermieten wir eine freundliche und helle 3-Zimmer-Wohnung. Praktisch: eine Einbauküche ist bereits vorhanden!

Die Wohnung ist ab 01.08.2025 bezugsbereit.

Letzte Modernisierungen wurden im Jahr 2021 durchgeführt.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung, somit sind die Kosten für Heizung NICHT in den genannten Nebenkosten enthalten.

Im Kellergeschoss steht den Mietern ein separater & geräumiger Raum als Nutzfläche / Aufbewahrung zur Verfügung.

Potentielle Mieter sind angehalten, eine Mieterselbstauskunft abzugeben.

Zur Info: Der Mietvertrag wird als Staffelmietvertrag aufgesetzt.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns unter 02371 / 35 19 449.

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Detalhes do equipamento

- \* 4. OG eines Wohn- und Geschäftshauses
- \* Einbauküche
- \* Gas Etagenheizung
- \* Kellerraum

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Hagen / Wehringhausen. Fußläufig entfernt erreichen Sie verschiedene Buslinien als auch die Bahnlinien S8 und S9. Auch in direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Supermärkte, Cafés, Ärzte, Grün-und Parkanlagen und Fitnessstudios.

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 98.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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