

Hagen – Hochschulviertel

Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

Número de propiedad: 25034077



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 580 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

De un vistazo

Número de propiedad	25034077
Superficie habitable	ca. 72 m²
Piso	1
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	580 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	145.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

La propiedad

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

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com