

Hagen / Wehringhausen

# Geräumige 3-Zimmer Wohnung zur Miete

*Número de propiedad: 25351021*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

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

Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	25351021
Superficie habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1

Precio del alquiler	500 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Piso	Piso

Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	20.06.2033	Consumo de energía final	98.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1957

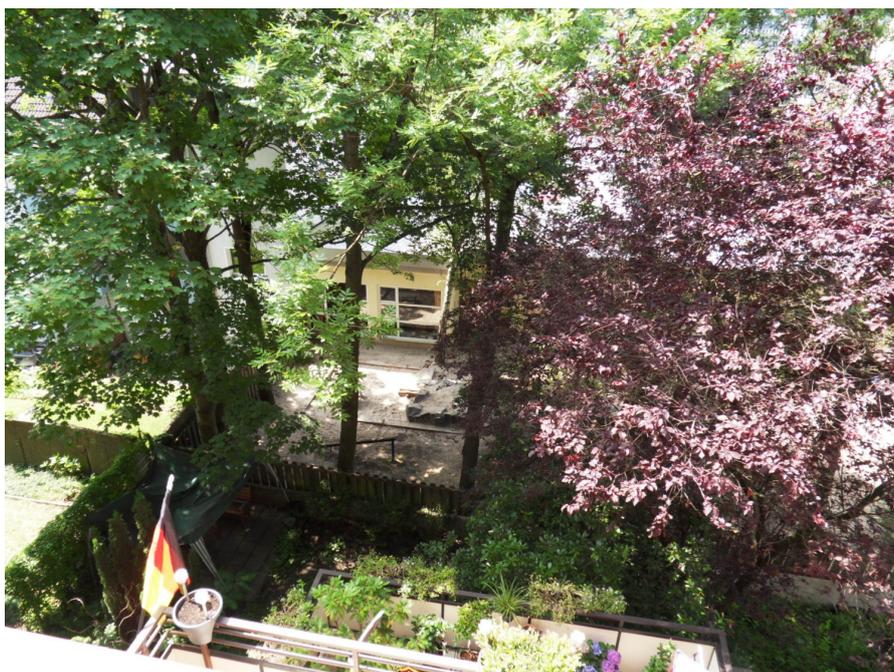
Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propiedad



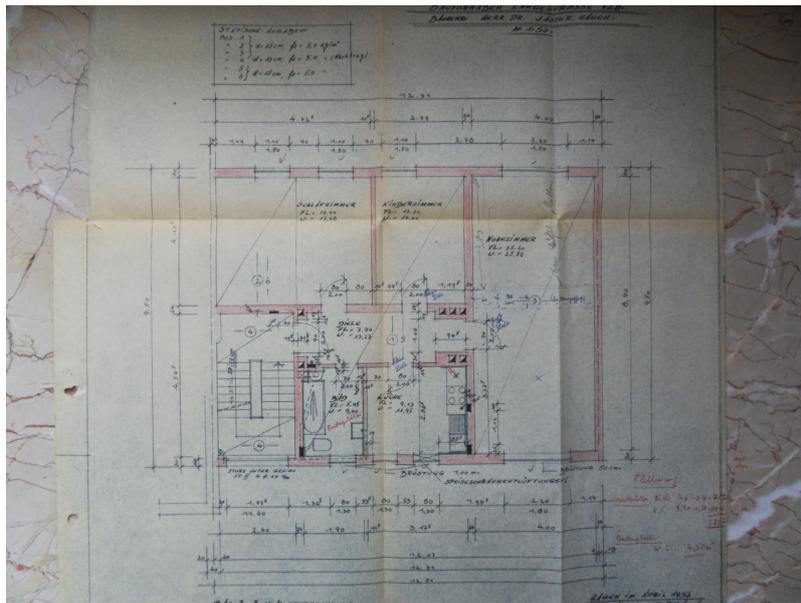
Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Una primera impresión

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 de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen**

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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