

Hagen – Altenhagen

2-Zimmerwohnung mit Loggia in stadtnaher Wohnlage von Hagen

CODE DU BIEN: 25034017



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 335 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034017
Surface habitable	ca. 38 m²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1903

Prix de loyer	335 EUR
Coûts supplémentaires	85 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1903

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Une première impression

Diese helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde in den letzten Jahren modernisiert. Ende 2024 wurden vereinzelt die Fenster in der Wohnung erneuert. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 38 Quadratmetern entspricht die Wohnung den Ansprüchen moderner Wohnkonzepte. Sie verfügt über ein separates Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Der offene Wohnbereich bietet Zugang zur gemütlichen Loggia und ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Besonderes Augenmerk liegt auf der modernen Ausstattung: Die im Jahr 2024 modernisierten Fenster sorgen für exzellente Schalldämmung und tragen zur Energieeffizienz bei. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung, die eine bedarfsgerechte und effiziente Wärmeversorgung sicherstellt. Die zentrale Lage der Wohnung bietet den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Dadurch ist diese Immobilie eine ideale Wahl für Singles, Berufstätige oder Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das durch seine ansprechende Architektur überzeugt. Die Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und vorteilhafter Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die bereits erfolgte Erneuerung der wesentlichen Ausstattungselemente gewährleistet, dass zukünftige Investitionen auf ein Minimum reduziert werden können. Interessenten sind herzlich eingeladen, bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck von dieser modernisierten Etagenwohnung zu gewinnen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich selbst vom Potenzial dieser charmanten Wohnung zu überzeugen!

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Détails des commodités

Renovierungs- / Modernisierungsarbeiten:

- Fenster

Etagenheizung

eigener Kellerraum

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnung befindet sich in einem zentralen und lebendigen Stadtteil, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung und historischem Charme sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Dank der optimalen Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Freizeitangeboten ist diese Lage ideal für Familien, Berufstätige und alle, die urbanes Leben schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser begehrten Wohngegend zu werden und sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie überzeugen zu lassen!

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com