

Hagen – Altenhagen

2-Zimmerwohnung mit Loggia in stadtnaher Wohnlage von Hagen

Número de propiedad: 25034017



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 335 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

- 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: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	25034017
Superficie habitable	ca. 38 m²
Piso	4
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1903

Precio del alquiler	335 EUR
Costes adicionales	85 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Althenhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.05.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1903

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Detalles de los servicios

Renovierungs- / Modernisierungsarbeiten:

- Fenster

Etagenheizung

eigener Kellerraum

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1 Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com