

Hagen – Altenhagen

## 2-Zimmerwohnung mit Loggia in stadtnaher Wohnlage von Hagen

**CODICE OGGETTO: 25034017**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 335 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## A colpo d'occhio

|                     |           |                                       |           |
|---------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 25034017  | Prezzo d'affitto                      | 335 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 38 m² | Costi aggiuntivi                      | 85 EUR    |
| Piano               | 4         | Appartamento                          | Attico    |
| Vani                | 2         | Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2013      |
| Camere da letto     | 1         | Stato dell'immobile                   | Curato    |
| Bagni               | 1         | Tipologia costruttiva                 | massiccio |
| Anno di costruzione | 1903      | Superficie lorda                      | ca. 8 m²  |
|                     |           | Caratteristiche                       | Balcone   |

CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                                 | Consumo finale di energia                             | 124.30 kWh/m²a                      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.05.2028                          | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1903                                |

CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Dettagli dei servizi

Renovierungs- / Modernisierungsarbeiten:

- Fenster

Etagenheizung

eigener Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen**

## Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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