Hagen – Wehringhausen

Großzügige Eigentumswohnung in Hagen / Wehringhausen

Objektnummer: 25351040

KAUFPREIS: 114.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 101 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25351040
Wohnfläche	ca. 101 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Kaufpreis	114.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.11.2025
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	126.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Ein erster Eindruck

Wir verkaufen eine großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshaus im Stadteil Wehringhausen. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz.
Auf 101m² Wohnfläche befinden sich 3 Zimmer (Wohnzimmer / Schlafzimmer / Kinderzimmer) eine Küche, ein Badezimmer mit Tageslichtfenster, ein Gäste-WC sowie der Flur.
Ein separater Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.
Geheizt wird mit einer Gas-Etagenheizung.
Das Hausgeld beträgt monatlich €120.
Die Wohnung ist nicht vermietet.
Winterdienst und Hausreinigung werden von Dienstleistern ausgeführt und sind in den Abrechnungen mit berücksichtigt.
Die Übergabe kann kurzfristig nach der notariellen Beurkundung erfolgen.
VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Ausstattung und Details

2023 Gastherme
2023 Laminat
2023 Innenanstrich
Großer Keller mit fast 26 m² Fläche

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Alles zum Standort

Hagen ist eine Großstadt an der Schwelle vom östlichen Ruhrgebiet zum Sauerland, eine ehemalige kreisangehörige Stadt des 1975 aufgelösten Kreises Iserlohn und früherer Residenzort der 1808 bzw. 1817 aufgehobenen Grafschaft Limburg. Die frühere Stadt Hohenlimburg und die ehemalige Grafschaft Limburg blicken auf eine besonders reiche, vielfältige und alte Geschichte zurück. Überregional bekannt ist Hohenlimburg für sein Schloss, für die dort entstandene Kaltwalzindustrie sowie für bedeutende archäologische Funde, die seit dem 19. Jahrhundert im Lennetal gemacht werden. Durch Hohenlimburg führt ein Teilstück der Bundesautobahn 46 von Hagen nach Hemer und die Bundesstraße 7. Zur A 46 bestehen zwei Anschlussstellen: Hagen-Hohenlimburg und Hagen-Elsey/Iserlohn-Letmathe-West, die nahe an der östlichen Stadtgrenze zu Iserlohn liegt. Der Busverkehr in Hohenlimburg wird überwiegend von der Hagener Straßenbahn AG durchgeführt. Die Anbindung an das Hagener Stadtzentrum ist sehr eng. Sie erfolgt durch vier Buslinien, eine Schnellbuslinie sowie eine Nachtbuslinie. Direkte Verbindungen bestehen in die Hagener Stadtteile Vorhalle, Boele, Kabel, Altenhagen, Eilpe und Eckesey. Außerdem wird Hohenlimburg von zwei Buslinien der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) angefahren. Sie stellen eine Verbindung nach Iserlohn-Letmathe, Iserlohn, Hemer und teilweise auch Menden her. Zentraler Umsteigepunkt für alle Linien ist der Busbahnhof am Hohenlimburger Bahnhof. Weitere Buslinien fahren nach Obernahmer und Wiblingwerde. Der an der Ruhr-Sieg-Strecke gelegene Bahnhof befindet sich am Rande der Innenstadt. An ihm halten der Ruhr-Sieg-Express (RE 16) von Essen über Hagen, Werdohl und Finnentrop nach Siegen mit Flügelzug nach Iserlohn sowie die Ruhr-Sieg-Bahn (RB 91) von Hagen nach Siegen, ebenfalls mit Flügelzug nach Iserlohn.

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906.
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 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.

Objektnummer: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com