

Hagen – Altenhagen

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

Número de propiedad: 25034017



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

PRECIO DEL ALQUILER: 335 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Althenhagen

- 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              | Precio del alquiler            | 335 EUR              |
| Superficie habitable | ca. 38 m <sup>2</sup> | Costes adicionales             | 85 EUR               |
| Piso                 | 4                     | Piso                           | Ático                |
| Habitaciones         | 2                     | Modernización / Rehabilitación | 2013                 |
| Dormitorios          | 1                     | Estado de la propiedad         | cuidado              |
| Baños                | 1                     | Método de construcción         | Sólido               |
| Año de construcción  | 1903                  | Espacio utilizable             | ca. 8 m <sup>2</sup> |
|                      |                       | Características                | Balcón               |

Número de propiedad: 25034017 - 58097 Hagen – Altenhagen

## 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 – Alenhagen

## 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/(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.

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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