

Hagen – Wehringhausen

Großzügige Eigentumswohnung in Hagen / Wehringhausen

Property ID: 25351040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 114.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

At a glance

Property ID	25351040
Living Space	ca. 101 m²
Rooms	3
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1906

Purchase Price	114.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 26 m²
Equipment	Guest WC

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	126.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.11.2025	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1906

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

The property



Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

A first impression

Wir verkaufen eine großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses im Stadtteil 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

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Details of amenities

2023 Gastherme

2023 Laminat

2023 Innenanstrich

Großer Keller mit fast 26 m² Fläche

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

All about the location

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-Else/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.

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25351040 - 58089 Hagen – Wehringhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com