

Hagen – Hochschulviertel

# Attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung im Hochschulviertel in Hagen

Número de propiedad: 25034077



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

PRECIO DEL ALQUILER: 580 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

- 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: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## De un vistazo

|                      |                               |                                |                             |
|----------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Número de propiedad  | 25034077                      | Precio del alquiler            | 580 EUR                     |
| Superficie habitable | ca. 72 m²                     | Costes adicionales             | 200 EUR                     |
| Piso                 | 1                             | Piso                           | Piso                        |
| Habitaciones         | 3.5                           | Modernización / Rehabilitación | 2025                        |
| Dormitorios          | 2                             | Estado de la propiedad         | completamente restructurado |
| Baños                | 1                             | Método de construcción         | Sólido                      |
| Año de construcción  | 1967                          | Espacio utilizable             | ca. 5 m²                    |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar) | Características                | Balcón                      |

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 03.07.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 145.60 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1983                   |

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

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

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Una primera impresión

Die attraktive 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG in einem ruhigen 7-Familienhaus. Neben Wohnzimmer mit Balkonzugang, Küche, Diele und Abstellraum verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer, eines ebenfalls mit Balkonzugang und ein zeitloses Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Ausstattung ist hochwertig: Fußböden: Granit, Parkett und Vinyl in Holzoptik, im Bad weiße Fliesen. Ein Kellerraum gehört ebenso wie ein Waschmaschinen-Stellplatz in der Gemeinschafts-Waschküche zum Mietobjekt.

Eine Garage kann zusätzlich angemietet werden.

Haustierhaltung ist nicht gestattet!

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Detalles de los servicios

Die Ausstattung ist gehoben: Die Fußböden sind in Granit, Parkett (Buche) und Vinyl in Holzoptik (NEU) gehalten, das Badezimmer ist zeitlos mit Badewanne und gefliester Dusche. Das Haus ist isoliert, im Januar 2022 sind neue Fenster in 3-fach-Verglasung eingebaut worden.

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 7-Familienhaus, in einer ruhigen Wohn-Straße im Hochschulviertel. Die Verkehrsanbindung ist optimal: in wenigen Minuten ist die A46 erreicht, wie auch die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV-Anbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schule und Kindergarten wie auch die Fachhochschule sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
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.

Número de propiedad: 25034077 - 58093 Hagen – Hochschulviertel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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