

Hagen / Wehringhausen

# Geräumige 3-Zimmer Wohnung zur Miete

CODE DU BIEN: 25351021



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

PRIX DE LOYER: 500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25351021  |
| Surface habitable     | ca. 89 m² |
| Pièces                | 3         |
| Chambres à<br>coucher | 2         |
| Salles de bains       | 1         |

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Prix de loyer            | 500 EUR |
| Coûts<br>supplémentaires | 150 EUR |
| Type                     | Etage   |

CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.06.2033 | Consommation<br>finale d'énergie                               | 98.30 kWh/m²a                               |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1957                                        |

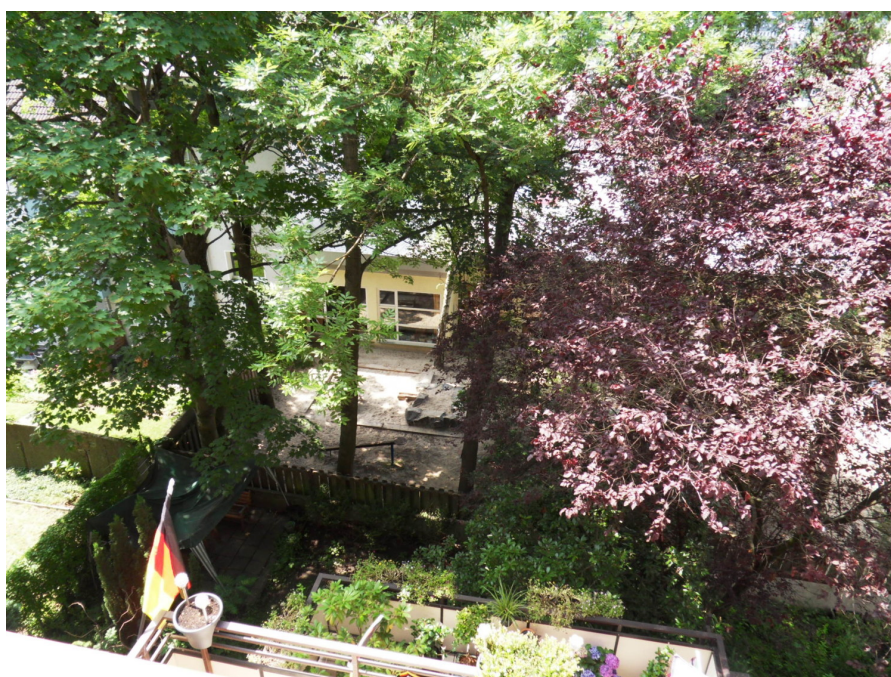
CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propriété



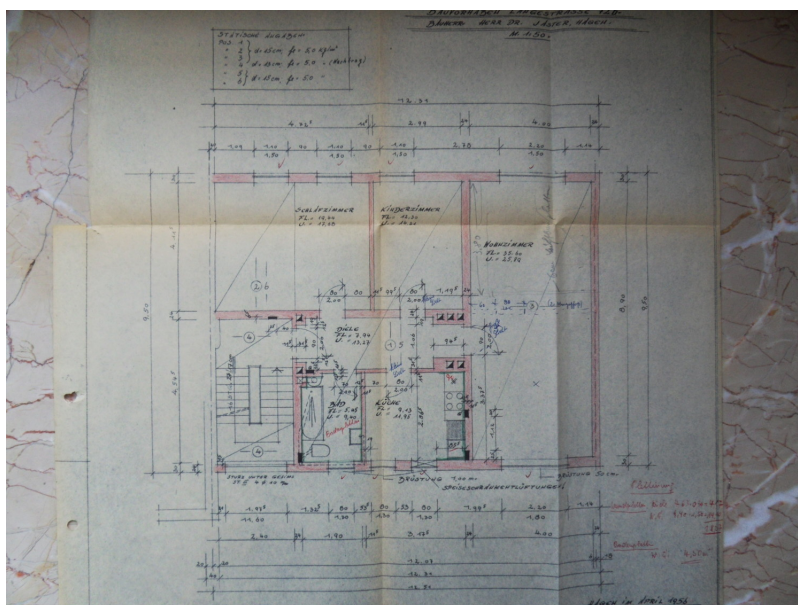
CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Une première impression

Im 4. OG eines Wohn- und Geschäftshauses vermieten wir eine freundliche und helle 3-Zimmer-Wohnung. Praktisch: eine Einbauküche ist bereits vorhanden!

Die Wohnung ist ab 01.08.2025 bezugsbereit.

Letzte Modernisierungen wurden im Jahr 2021 durchgeführt.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung, somit sind die Kosten für Heizung NICHT in den genannten Nebenkosten enthalten.

Im Kellergeschoss steht den Mietern ein separater & geräumiger Raum als Nutzfläche / Aufbewahrung zur Verfügung.

Potentielle Mieter sind angehalten, eine Mieterselbstauskunft abzugeben.

Zur Info: Der Mietvertrag wird als Staffelmietvertrag aufgesetzt.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns unter 02371 / 35 19 449.

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid



CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Détails des commodités

- \* 4. OG eines Wohn- und Geschäftshauses
- \* Einbauküche
- \* Gas Etagenheizung
- \* Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Hagen / Wehringhausen. Fußläufig entfernt erreichen Sie verschiedene Buslinien als auch die Bahnlinien S8 und S9. Auch in direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Supermärkte, Cafés, Ärzte, Grün-und Parkanlagen und Fitnessstudios.

CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 98.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25351021 - 58089 Hagen / Wehringhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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