

Hagen – Altenhagen

# Vollständig modernisierte 4-Zimmerwohnung mit Einbauküche in stadtnaher Wohnlage von Hagen

Objektnummer: 25034014



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

MIETPREIS: 595 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

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

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25034014  |
| Wohnfläche   | ca. 92 m² |
| Etage        | 1         |
| Zimmer       | 4         |
| Schlafzimmer | 3         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1903      |

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Mietpreis                  | 595 EUR                  |
| Nebenkosten                | 250 EUR                  |
| Wohnung                    | Etagenwohnung            |
| Modernisierung / Sanierung | 2024                     |
| Bauweise                   | Massiv                   |
| Nutzfläche                 | ca. 8 m²                 |
| Ausstattung                | Gäste-WC,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergieverbrauch         | 124.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.05.2028    | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1903           |

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



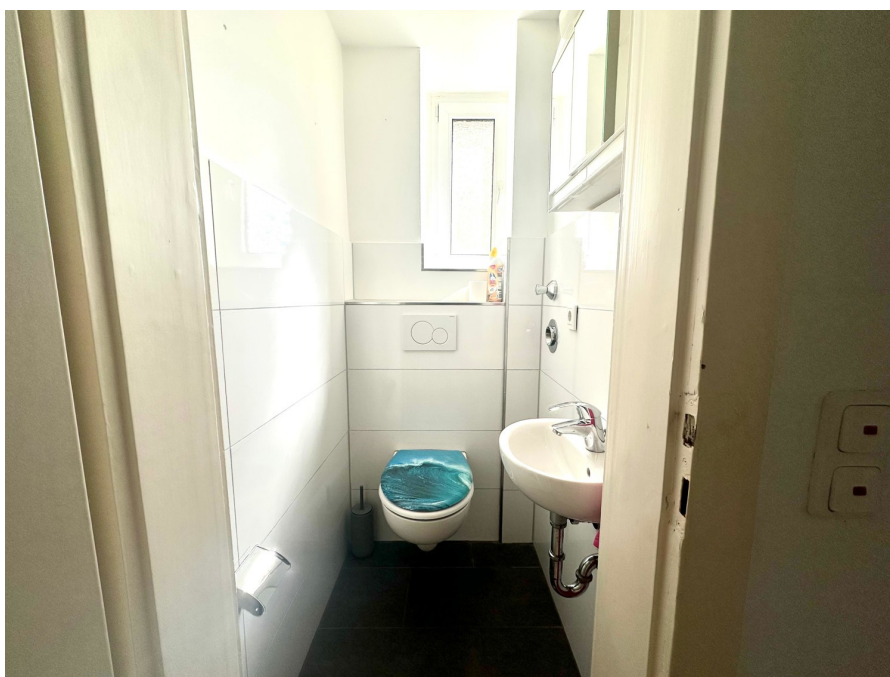
Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Ein erster Eindruck

Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Dazu zählen die Erneuerung der Elektrik samt Unterverteilung und modernen Deckenspots in allen Räumen, die Einbringung eines einheitlichen Vinylbodens in Eicheoptik und die Erneuerung des Badezimmers und WCs. Durch diese Maßnahmen wird ein helles und einladendes Wohnambiente geschaffen. Ende 2024 wurden die Fenster der kompletten Wohnung getauscht und erneuert. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 92 Quadratmetern entspricht die Wohnung den Ansprüchen moderner Lebensweisen. Sie verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können, sowie ein Badezimmer. Der großzügig dimensionierte Wohnbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonderes Augenmerk liegt auf der modernen Ausstattung: Die im Jahr 2024 modernisierten Fenster sorgen für exzellente Schalldämmung und tragen zur Energieeffizienz bei. Die erneuerten Böden lassen die Räumlichkeiten in einem frischen und zeitgemäßen Erscheinungsbild erstrahlen. Durch den Einsatz moderner Deckenspots wird jedes Zimmer optimal ausgeleuchtet, was die großzügige Raumhöhe zusätzlich betont. Die hochwertige Einbauküche wird Ihnen zum pfleglichen Gebrauch kostenfrei überlassen. 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, Schulen und Freizeitangebote, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Dadurch ist diese Immobilie eine ideale Wahl für Familien und Berufstätige. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das durch seine historische Fassade besticht. Die Kombination aus Altbaucharme und moderner Ausstattung bietet eine gelungene Symbiose von Tradition und Moderne. 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 ansprechend 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 einzigartigen Wohnung zu überzeugen!

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Ausstattung und Details

Renovierungs- / Modernisierungsarbeiten:

- Boden Vinyl
- Fenster
- Helle Einbauspots
- Malerarbeiten

Etagenheizung

Einbauküche

eigener Kellerraum

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25034014 - 58097 Hagen – Altenhagen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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