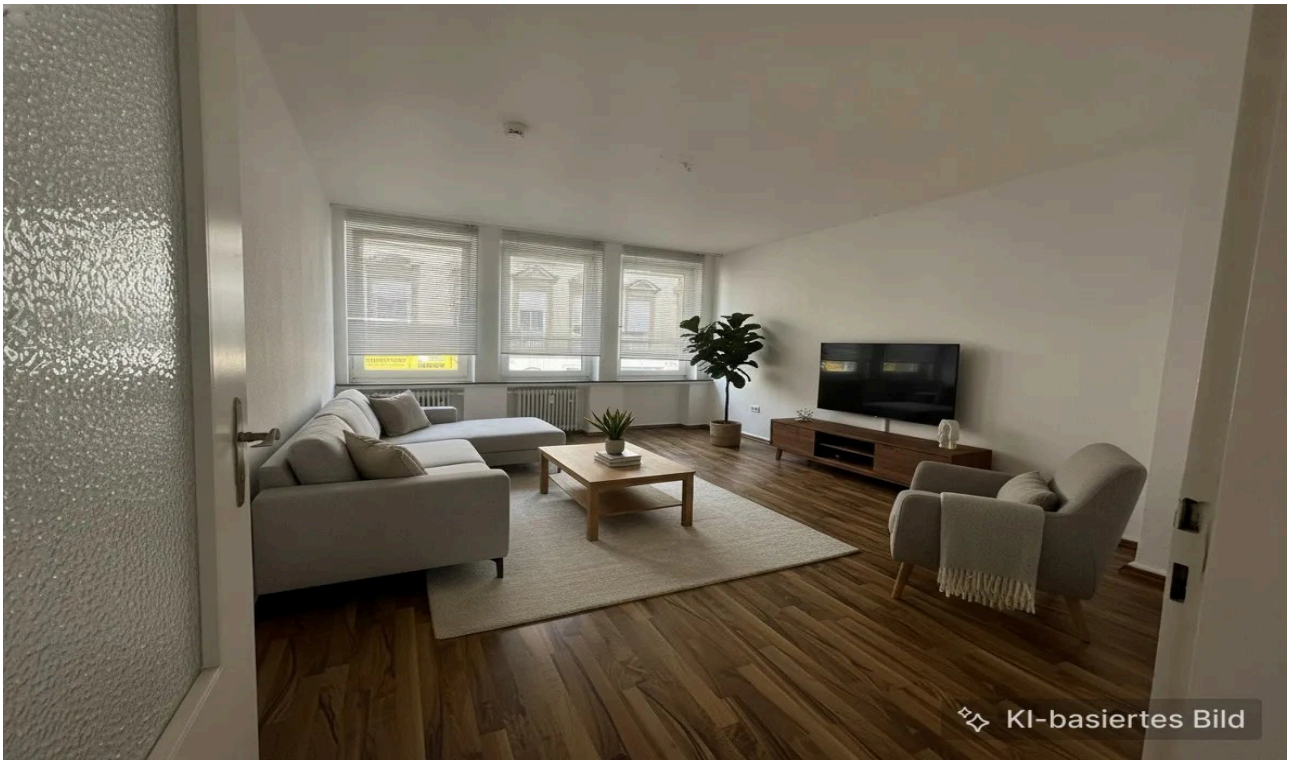
Hagen – Mittelstadt

Großzügige und helle Wohnung im Herzen von Hagen

Objektnummer: 26034078



MIETPREIS: 420 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26034078
Wohnfläche	ca. 78 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	420 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²

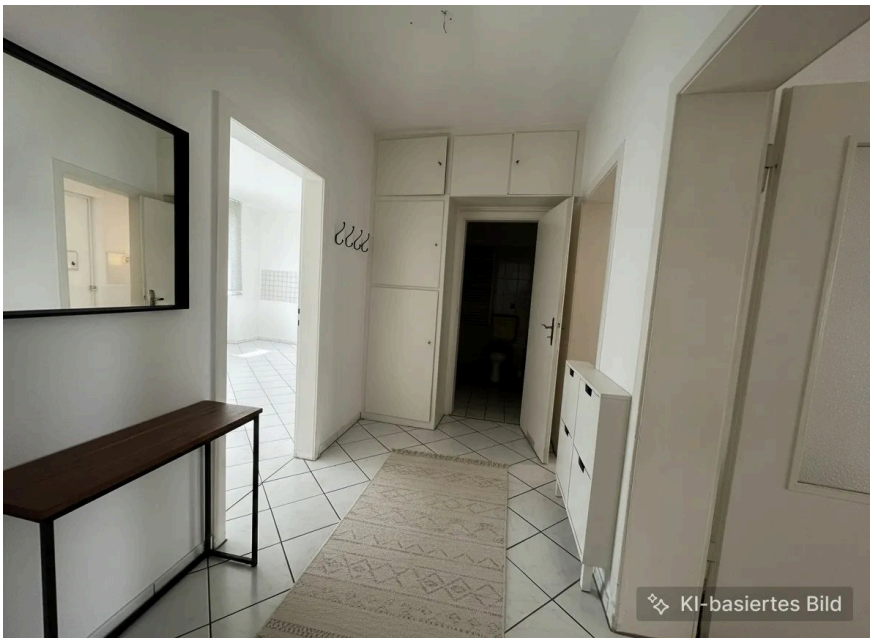
Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	131 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Die Immobilie

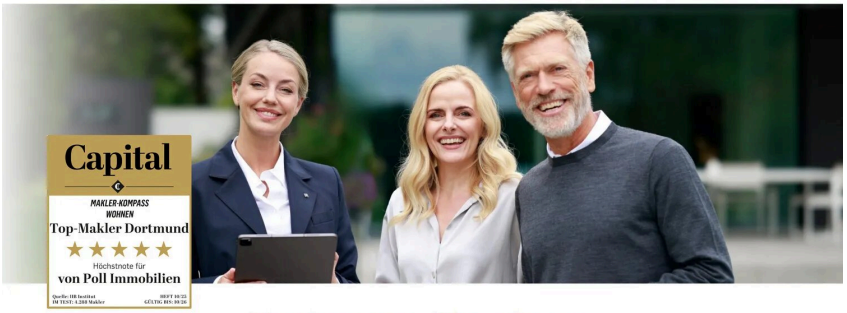




Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

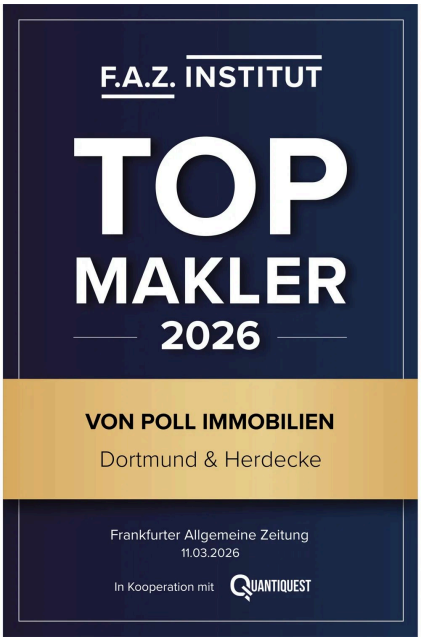
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Ein erster Eindruck

Stilvolle 2,5 Zimmer Wohnung in der Innenstadt von Hagen – 78 m², hell und freundlich. Diese großzügig geschnittene Stadtwohnung im 1. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre zentrale Lage und ein durchdachtes Raumkonzept. Auf ca. 78 m² erwarten Sie eine weitläufige Diele mit viel Platz für Garderobe und Stauraum, zwei gut proportionierte Zimmer, eine große, einladende Küche sowie ein zeitloses Duschbad.

Ausstattung und Highlights
•Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
•Pflegeleichte Bodenbeläge: Fliesen in den Funktionsbereichen, Laminat in Wohn- und Schlafräumen
•Großzügige Küche – ideal für Hobbyköche und Geselligkeit
•Zeitgemäßes Duschbad
•Praktischer Grundriss mit vielfältigen Möblierungsoptionen
•ein Kellerraum rundet das Angebot ab
•eine Garage kann optional gemietet werden: 80,-€ / Monat

Bitte beachten Sie, dass die Räume auf den Bildern mit KI eingerichtet sind und nur der Anschaulichkeit dienen.

Mitten in der Hagener Innenstadt profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten und ÖPNV. Urbanes Leben trifft hier auf komfortables Wohnen.

Eine Garage kann optional angemietet werden – ideal für alle, die einen sicheren Stellplatz wünschen.

Perfekt für Singles, Paare oder als citynahe Zweitwohnung:
großzügig, hell und zentral – ein attraktives Zuhause im Herzen von Hagen.

Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Alles zum Standort

Die Wohnung in der Hochstraße 87a befindet sich in zentraler Lage von Hagen im Bereich der Innenstadt/Mittelstadt. Die Hochstraße liegt nur wenige Gehminuten von der Hagener Fußgängerzone entfernt und bietet damit eine hervorragende Anbindung an die innerstädtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Banken sowie vielfältige Einzelhandelsgeschäfte. Die Innenstadt mit ihrem umfangreichen Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Mehrere Buslinien verkehren in der näheren Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Hagens. Der Hauptbahnhof Hagen ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Über die Bundesstraße B7 sowie die Autobahnen A1, A45 und A46 bestehen zudem gute regionale und überregionale Verkehrsanbindungen.

Bildung und Freizeit

Neben den Angeboten der Innenstadt profitieren Bewohner von der Nähe zum Hochschulviertel mit der FernUniversität in Hagen und der Fachhochschule Südwestfalen. Verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Grünanlagen befinden sich im erweiterten Umfeld.

Wohnumfeld

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern sowie städtischer Infrastruktur. Durch die zentrale Innenstadtlage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichbar, wodurch sich die Wohnung besonders für Berufstätige, Studierende und Pendler eignet.

Zusammenfassung

Die Wohnung in der Hochstraße 87a bietet eine attraktive Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Die gute Erreichbarkeit der Hagener City sowie die verkehrsgünstige Anbindung machen den Standort zu einem komfortablen Wohnort mit hoher Alltagstauglichkeit.

Objektnummer: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

Sonstige Angaben

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: 26034078 - 58095 Hagen – Mittelstadt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com