

Hagen

# Attraktive Eigentumswohnung mit Loggia und Garage in Hagen

Property ID: 24351056



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

**PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

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

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## At a glance

Property ID	24351056	Purchase Price	110.000 EUR
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	108.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.11.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property



Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## The property

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Iserlohn**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

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

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## A first impression

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Eigentumswohnung, die sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Hagen befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen und besticht durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale. Die Wohnung wurde 2020 saniert und modernisiert. Die großzügige Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Die großen Fenster, die 2010 erneuert wurden, lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Das Badezimmer ist seniorengerecht gestaltet und ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Der Zugang zur Wohnung und den Gemeinschaftsbereichen ist ebenfalls barrierefrei. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie eine Garage, die Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Zudem stehen Ihnen verschiedene Gemeinschaftsräume zur Verfügung, darunter eine Sauna, ein Fitnessraum sowie eine Wasch- und Trockenküche. Ein besonderes Highlight ist die 2023 installierte Videogegensprechanlage, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Das Mehrfamilienhaus wurde 1973 erbaut und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Profitieren Sie von einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Hagen und genießen Sie den Komfort einer gut ausgestatteten, modernen Eigentumswohnung. Hinweis: Die Einbauküche kann gegen einen kleinen Aufpreis erworben werden.

Kurzinfos auf einen Blick: - Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus - Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer - Großzügige Loggia - Fenster aus 2010 - Elektrische Rollläden - 2020 saniert - Videogegensprechanlage (2023) - Baujahr: 1973 - Badezimmer mit Dusche (seniorengerecht) - Eigene Garage - Eigenes Kellerabteil - Gemeinschaftsräume: Sauna, Fitnessraum, Wasch- und Trockenküche Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort und ist ideal für alle, die Wert auf eine gehobene Ausstattung in ruhiger, zentraler Lage legen. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## Details of amenities

- Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus
- ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2- Zimmer
- Großzügige Loggia
- Fenster aus 2010
- Elektrische Rolles
- 2020 saniert
- 2023 neue Videogegensprechanlage
- Baujahr 1973
- Badezimmer mit Dusche
- Seniorengerecht
- Eigene Garage
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume: Sauna, Fitnessraum, Wasch- & Trockenküche und Fahrradkeller

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## All about the location

Hagen-Boloh ist ein Stadtteil im Südosten der Stadt Hagen in Nordrhein-Westfalen. Hagen-Boloh zeichnet sich durch seine eher ruhige, vorstädtische Lage aus. Es ist ein Wohngebiet, das von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die umliegenden Wälder und Hügel bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung, insbesondere für Wanderer und Naturliebhaber. Der Stadtteil ist verkehrstechnisch gut angebunden, vor allem durch Buslinien, die ihn mit dem Hagener Stadtzentrum und den angrenzenden Stadtteilen verbinden. Die Innenstadt von Hagen, mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Einrichtungen, ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Nähe zu den Autobahnen A45 und A46 macht Boloh für Pendler attraktiv. In Bezug auf die Infrastruktur bietet Boloh eine Grundschule, kleinere Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen, darunter Spielplätze und ein Sportverein. Der Stadtteil ist familienfreundlich und bietet durch seine naturnahe Lage und die ruhige Umgebung eine hohe Lebensqualität. Zusammenfassend ist Hagen-Boloh ein ruhiger, naturnaher Stadtteil mit guter Verkehrsanbindung und einer soliden Infrastruktur, die besonders Familien und Naturliebhaber anspricht.

Property ID: 24351056 - 58093 Hagen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24351056 - 58093 Hagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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