

# Rembergstraße 12

Bei den zum Verkauf stehenden Immobilien handelt es sich um insgesamt 37 Wohneinheiten mit 1 – 3,5 Zimmern und jeweils zugehörigem Kellerabteil. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 1.286 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen befinden sich in einem videoüberwachten Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Etagen (EG bis DG). Das Erdgeschoss des Gebäudes bestand bisher aus drei Gewerbeeinheiten; zwei davon werden zu neuen Wohneinheiten umgebaut, die dritte wird als Gewerbefläche von der Hausverwaltung angemietet. Ergänzt wird das Angebot durch einen variabel gestaltbaren Hinterhof sowie acht Garagenstellplätze und zwei Außenstellplätze.

Das Gebäude wurde im Jahr 1959 erbaut und 2022 kernsaniert. Es liegt in der Innenstadt von Hagen, ca. 1 Kilometer vom Stadtzentrum und knapp 2 Kilometer vom Hauptbahnhof (ICE-Haltepunkt) entfernt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und Gaszentralheizung. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 28 m<sup>2</sup> und 77 m<sup>2</sup>. 17 Wohnungen verfügen bereits über eine Einbauküche; in 22 Wohneinheiten werden hochwertige Küchen neu eingebaut.

Die Wohnadresse liegt im beliebten, zentralen Stadtbezirk Mitte mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern für Shopping und die Dinge des täglichen Bedarfs. Notwendige Gänge zu Behörden oder Banken können fußläufig erledigt werden. Auch Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, medizinische Versorgung und Sportanlagen sind ganz nah. Dazu hält die Hagener Innenstadt zahlreiche Kultur-, Gastronomie- und Freizeitangebote bereit, die sich alle „um die Ecke“ befinden.

*Rembergstraße 12 in Hagen: Wohnen in zentraler Lage – alles, was man für Alltag und Freizeit braucht, liegt ganz nah.*

Standort	Rembergstraße 12, 58095 Hagen
Immobilienart	Wohnung zur Kapitalanlage
Baujahr	1957, kernsaniert 2022
Einheiten	37 Wohnungen, davon 3 Gewerbeeinheiten
Wohnaufteilung	1 – 3,5 Zimmer
Wohnungsgrößen	28,00 m <sup>2</sup> – 77,00 m <sup>2</sup>
Geplante Verkaufspreise	104.000 € – 285.000 €
Beheizung	Fernwärme, Gaszentralheizung
Gesamtquadratmeter	1.286 m <sup>2</sup>

# Hagen – dynamische Großstadt mitten in der Metropolregion Rhein-Ruhr

Die lebendige nordrhein-westfälische Großstadt Hagen liegt am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets und wird auch oft als „Tor zum Sauerland“ bezeichnet. Mit knapp 190.000 Einwohnern, einer exzellenten urbanen Infrastruktur, renommierten Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie zahlreichen Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangeboten ist die Stadt ein attraktives Oberzentrum, das ohne Weiteres mit umliegenden Städten wie Dortmund oder Bochum mithalten kann. Weit über ihre Grenzen hinaus bekannt ist Hagen auch als Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität in Deutschland.

Wirtschaftlich erfolgreich ist die Stadt durch ihren starken Mittelstand und einem zukunftsfähigen Dienstleistungssektor. Hagen ist auch ein regional wie überregional bedeutender Verwaltungssitz. Zugleich gehört die Großstadt Hagen zum wirtschaftsstarken Regionalverband Ruhr („Metropole Ruhr“/Ruhrgebiet) die gemeinsam mit der Metropolregion Rheinland die europäische Metropolregion Rhein-Ruhr bildet. Diese ist ein Verdichtungsraum mit rund 14 Millionen Einwohnern und die bevölkerungsreichste Region Deutschlands. Ihr Rückgrat ist eine exzellente Verkehrs- und Mobilitäts-Infrastruktur; viele Städte sind hier durch ein eng getaktetes Verkehrsnetz optimal miteinander verbunden – entsprechend vielfältig, dynamisch und weltoffen geht es rund um Hagen in Rhein-Ruhr zu. Zugleich finden sich in dieser Metropolregion auch zahlreiche wunderschöne, beeindruckende Naturräume, die einen wesentlichen Beitrag zur hohen Lebensqualität in dieser Gegend leisten.

Einwohner	5,1 Millionen <sup>1</sup>
-----------	----------------------------

BIP	168,3 Mrd. Euro (2020) <sup>1</sup>
-----	-------------------------------------

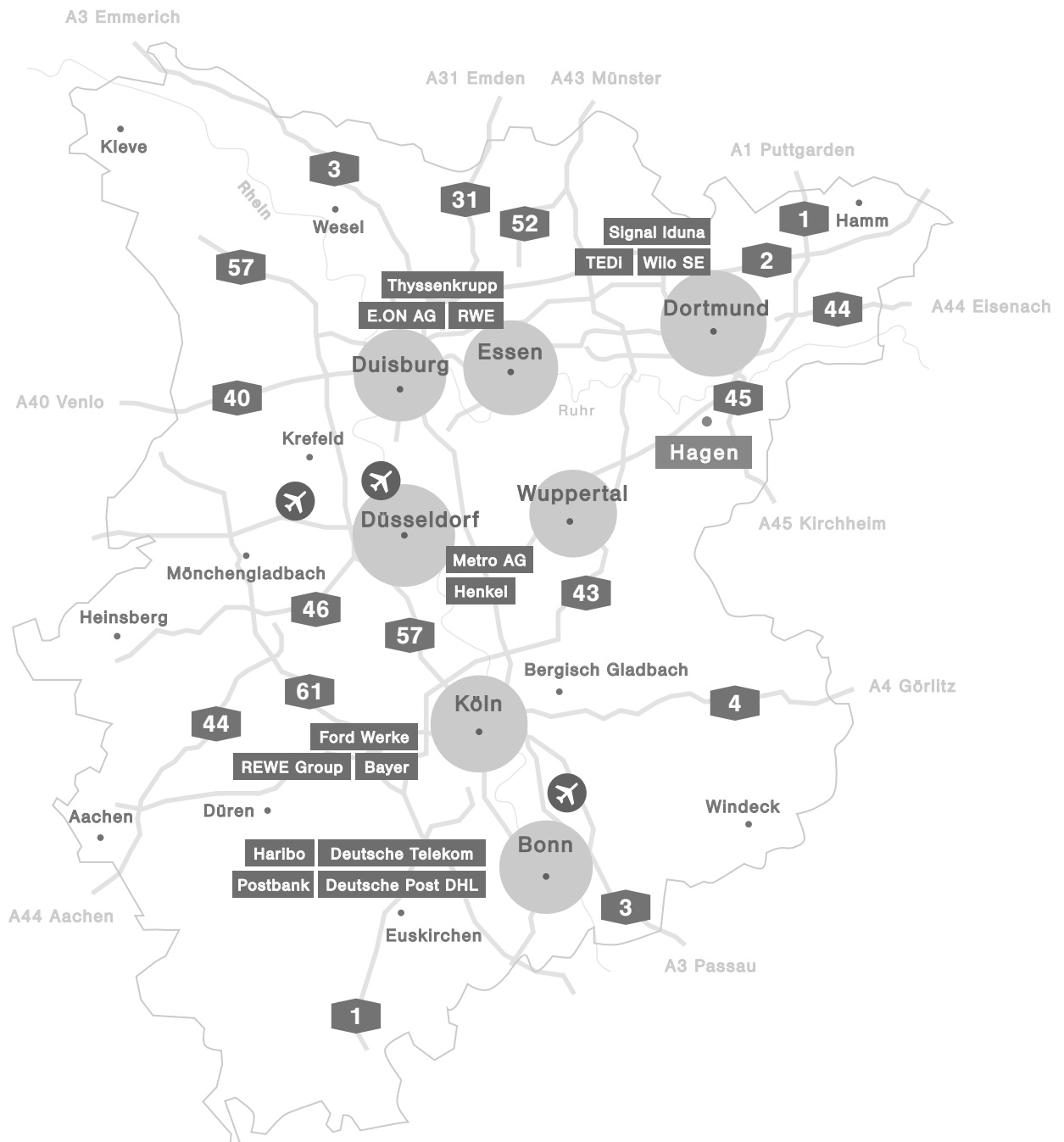
BIP / Erwerbstätige	67.096 Euro (2020) <sup>1</sup>
---------------------	---------------------------------

Jahresumsatz	338 Mrd Euro <sup>2</sup>
--------------	---------------------------

Quellen: abgerufen am 20.10.2023

<sup>1</sup> Ruhr | IKM ([deutsche-metropolregionen.org](https://deutsche-metropolregionen.org))

<sup>2</sup> Metropole Ruhr | NRW Innovationspartner ([nrw-innovationspartner.de](https://nrw-innovationspartner.de))



Wirtschaftlich steht das Ruhrgebiet auf dem festen Fundament einer erfolgreichen Branchenmischung aus Energie, Logistik, Chemie und Gesundheitswirtschaft. Vorherrschend in der Region sind inzwischen die Dienstleistungsbereiche, die in 2020 einen Anteil von rund 75 % an der gesamten regionalen Bruttowertschöpfung<sup>4</sup> hatten, sowie der Handel. Zu den im Ruhrgebiet ansässigen Wirtschaftsriesen gehören u. a. RWE und E.ON, der Versicherer Signal-Iduna oder auch große Handelskonzerne wie Aldi, Douglas und Tengelmann. Ihre Zukunftsfähigkeit verdankt die Metropole Ruhr auch den hier ansässigen leistungsfähigen Bildungs-, Wissenschafts- und Forschungsinstitutionen, die in enger Zusammenarbeit eine große Innovationsstärke sicherstellen. Nicht zuletzt ist es die exzellente Anbindung an das gesamteuropäische Straßen-, Schienen- und Luftverkehrsnetz, das das Ruhrgebiet und die gesamte Metropolregion Rhein-Ruhr so attraktiv und stark macht.

# WOHNUNGS-AUFSTELLUNG

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche
Gewerbe 1	EG	2	83,0 m <sup>2</sup>
Gewerbe 2	EG	1	34,5 m <sup>2</sup>
Gewerbe 3	EG	1	40,4 m <sup>2</sup>
WE01	1. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE02	1. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE03	1. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE04	1. OG	1	28,1 m <sup>2</sup>
WE05	1. OG	1	29,5 m <sup>2</sup>
WE06	1. OG	1	28,4 m <sup>2</sup>
WE07	1. OG	1	28,4 m <sup>2</sup>
WE08	1. OG	1	33,4 m <sup>2</sup>
WE09	2. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE10	2. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE11	2. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE12	2. OG	1	28,1 m <sup>2</sup>
WE13	2. OG	1	29,5 m <sup>2</sup>
WE14	2. OG	1	28,4 m <sup>2</sup>
WE15	2. OG	1	28,4 m <sup>2</sup>
WE16	2. OG	1	33,4 m <sup>2</sup>
WE17	3. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE18	3. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE19	3. OG	1	28,0 m <sup>2</sup>
WE20	3. OG	1	28,1 m <sup>2</sup>
WE21	3. OG	1	29,5 m <sup>2</sup>
WE22	3. OG	1	28,4 m <sup>2</sup>
WE23	3. OG	1	28,4 m <sup>2</sup>
WE24	3. OG	1	33,4 m <sup>2</sup>

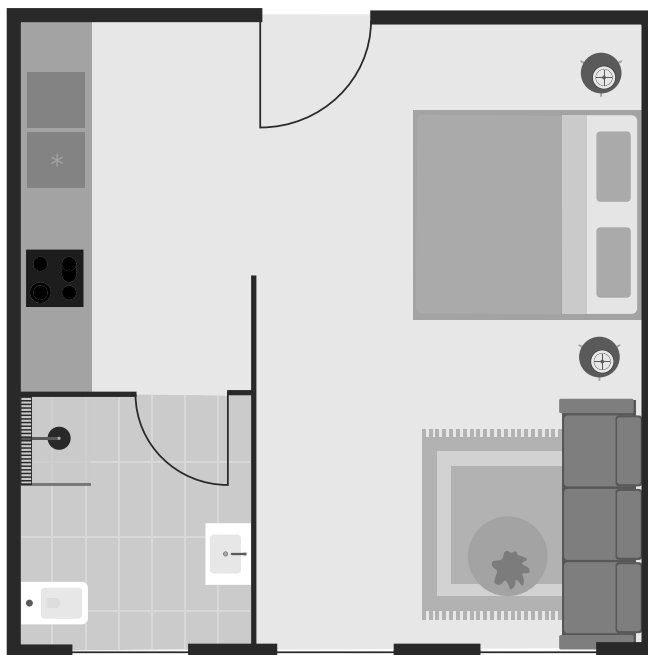
Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche
WE25	4. OG	1	28,0 m²
WE26	4. OG	1	28,0 m²
WE27	4. OG	1	28,0 m²
WE28	4. OG	1	28,1 m²
WE29	4. OG	1	29,5 m²
WE30	4. OG	1	28,4 m²
WE31	4. OG	1	28,4 m²
WE32	4. OG	1	33,4 m²
WE33	5. OG	1	32,0 m²
WE34	5. OG	1	32,0 m²
WE35	5. OG	1	30,0 m²
WE36	5. OG	2,5	36,8 m²
WE37	5. OG	3,5	77,0 m²

Stellplätze/ Garagen	Lage
Stellplatz 1	auf dem Grundstück
Stellplatz 2	auf dem Grundstück
Stellplatz 3	auf dem Grundstück
Stellplatz 4	auf dem Grundstück
Garage 1	auf dem Grundstück
Garage 2	auf dem Grundstück
Garage 1	im Gebäude
Garage 2	im Gebäude
Garage 3	im Gebäude
Garage 4	im Gebäude
Garage 5	im Gebäude
Garage 6	im Gebäude

## BEISPIELGRUNDRISSSE



28,0 m<sup>2</sup> Wohnung



28,4 m<sup>2</sup> Wohnung

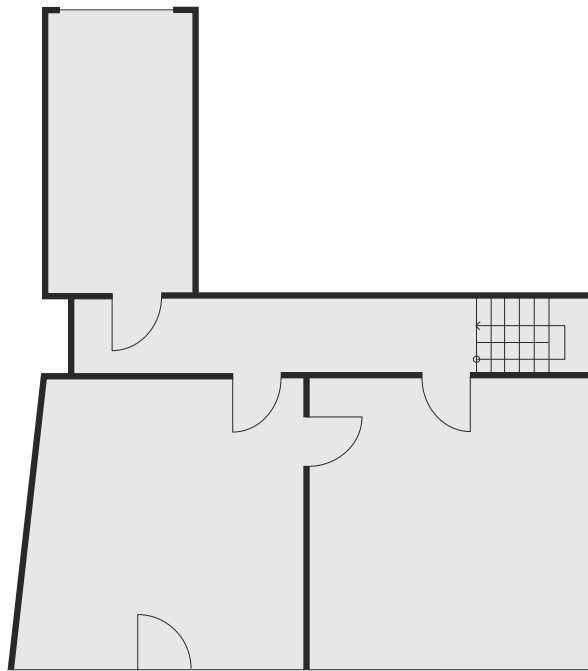


29,5 m² Wohnung

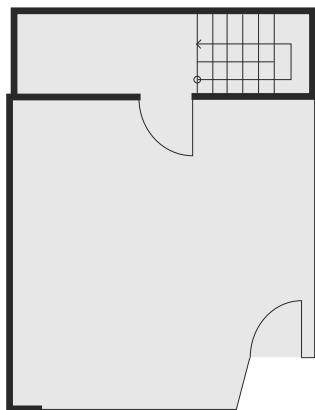


33,4 m² Wohnung

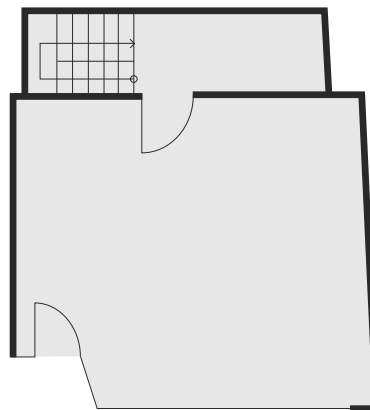
## BEISPEILGRUNDRISSSE



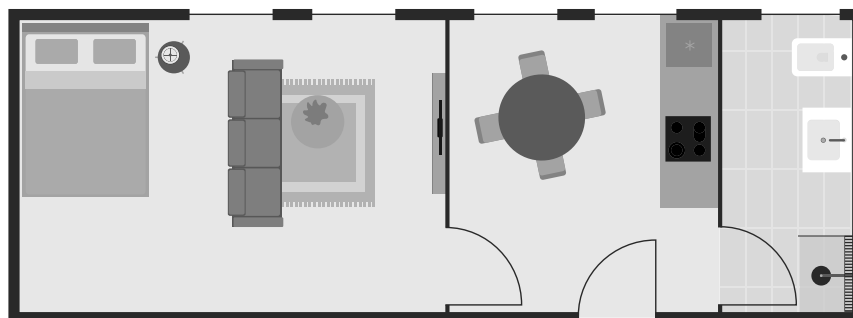
*Gewerbe 1*



*Gewerbe 2*

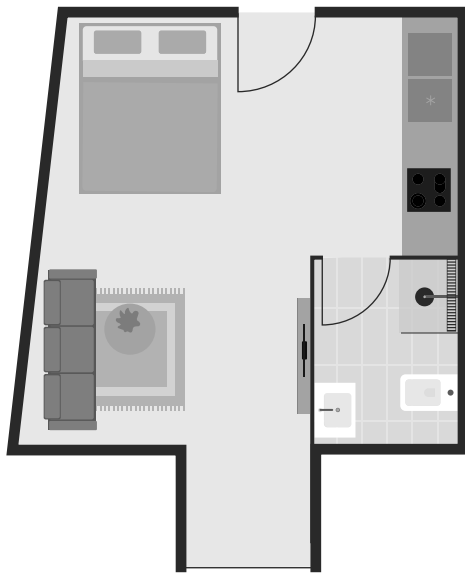


*Gewerbe 3*

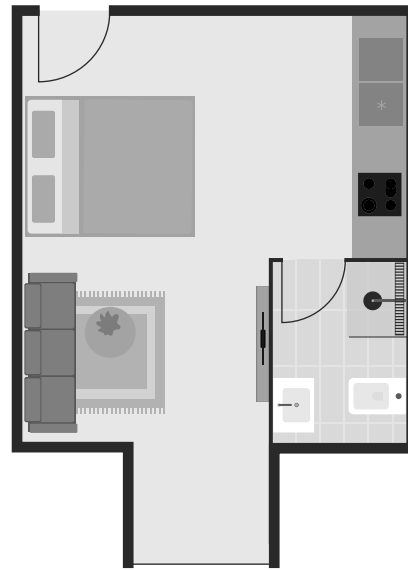


*36,8m<sup>2</sup> Wohnung*

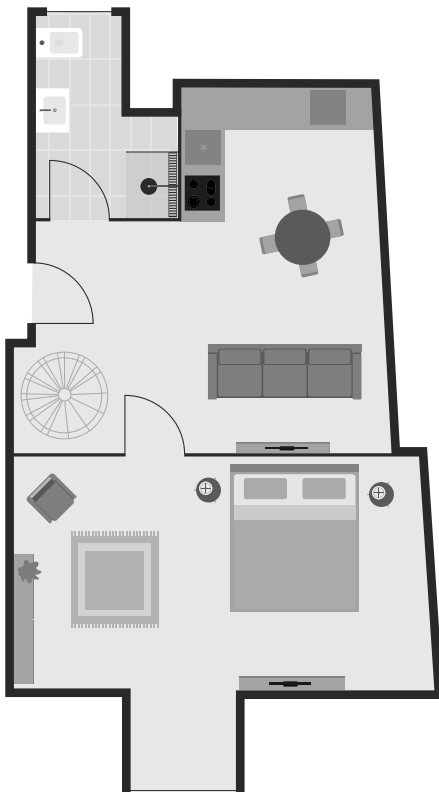




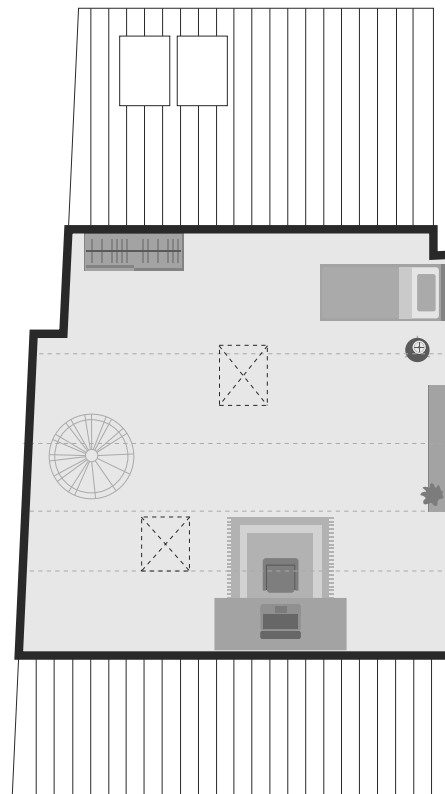
32,0 m² Wohnung



29,0 m² Wohnung



77,0 m² Maisonettewohnung



Maisonettewohnung – Spitzboden