

Iserlohn

Großzügige 4-Zimmer Wohnung zentrumsnah in Iserlohn

Objektnummer: 26351057



www.von-poll.com

MIETPREIS: 620 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

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

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26351057
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Baujahr	1908

Mietpreis	620 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Mieter zahlt keine Maklerprovision

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	14.12.2028	Endenergieverbrauch	149.05 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie

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

Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Im Iserlohner Stadtzentrum sucht eine großzügige 4-Zimmer Wohnung neue Mieter. Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines Wohn- und Geschäftshauses. Zur Verfügung stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und 1 helles, freundliches & geräumiges Wohnzimmer. Das zeitlos hell gestaltete große Badezimmer bietet Ihnen eine Badewanne, eine Dusche sowie zwei separate Waschbecken und ein praktisches Tageslichtfenster. Desweiteren finden Sie ein zusätzliches Gäste WC in Ihrer neuen Wohnung. Die großzügige Küche beherbergt bereits eine Küchenzeile, die Mieter haben jedoch auch die Möglichkeit, diese zu ersetzen. Für Vorräte oder Haushaltsgeräte befindet sich ein kleiner Abstellraum am Ende des Flures. Ein weiterer Abstellraum ist auf der Zwischenetage (außerhalb der Wohnung) zu finden - praktisch für z.B. Deko und / oder Spielzeugaufbewahrung. Auf dem Dachboden kann bei Bedarf noch zusätzliche Nutzfläche angeboten werden. Eine Waschmaschine kann in der Wohnung angeschlossen werden. Geheizt wird mittels einer Gas-Etagenheizung. Kosten für Strom und Gas sind nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten. Bei Fragen kontaktieren Sie uns gern - wir geben Auskunft.

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Ausstattung und Details

- * zentrumsnah
- * 2. OG eines Wohn- und Geschäftshauses
- * Mieter mit Hausmeistertätigkeit erwünscht

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Alles zum Standort

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“.

Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in ca. 5 Minuten, die Bundesstraßen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden.

Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG.

Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinernmark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund.

Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund.

Medien

Im Iserlohner Zentrum finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26351057 - 58636 Iserlohn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com