

Iserlohn / Sümmern

# Großzügige Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage zur Miete

Objektnummer: 26351022



MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 561 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmeren**

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

Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Auf einen Blick

|              |                        |                               |  |
|--------------|------------------------|-------------------------------|--|
| Objektnummer | 26351022               | Mietpreis                     | 1.500 EUR                                |
| Wohnfläche   | ca. 147 m <sup>2</sup> | Nebenkosten                   | 210 EUR                                  |
| Zimmer       | 3                      | Haus                          | Doppelhaushälfte                         |
| Schlafzimmer | 2                      | Modernisierung /<br>Sanierung | 2014                                     |
| Badezimmer   | 2                      | Bauweise                      | Massiv                                   |
| Baujahr      | 1973                   | Ausstattung                   | Terrasse, Kamin,<br>Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |                |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Öl               | Endenergiebedarf            | 289.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 03.03.2035       | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Öl               | Baujahr laut Energieausweis | 1973           |

Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern

## Die Immobilie



KI-basiertes Bild

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)

**Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser ansprechenden Doppelhaushälfte, die sich ideal für kleine Familien oder Paare eignet, die Wert auf großzügiges Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 561 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Zuhause viel Raum, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Das Haus wurde 1973 erbaut und im Jahr 2014 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für den Alltag von Paaren und Familien.

Der großzügige Wohnbereich befindet sich im Obergeschoss und bildet das Herzstück des Hauses. Hier erwartet Sie eine helle, offene Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein gemütlicher Kamin sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während große Fenster viel Tageslicht hereinlassen und einen schönen Blick ins Grüne ermöglichen. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden und lässt sich flexibel gestalten.

Die Raumaufteilung ist ideal auf die Bedürfnisse kleiner Familien oder Paare zugeschnitten: Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Eltern, ein Kind, Gäste oder ein Homeoffice. So lassen sich Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden. Zwei Badezimmer sorgen dabei für zusätzlichen Komfort und Entlastung im Alltag.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung, die ganzjährig für behagliche Temperaturen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten – perfekt für Kinder zum Spielen, entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Die große Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsame Mahlzeiten oder ruhige Auszeiten.

Die vorhandene Garage bietet einen sicheren Stellplatz sowie zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch eine große Waschküche im Keller, die ausreichend Platz für Haushalt und Organisation bietet.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre durchdachte Aufteilung, die sowohl gemeinsames Leben als auch individuelle Rückzugsmöglichkeiten optimal vereint – ideal für

**Paare mit Platzbedarf oder kleine Familien, die ein langfristiges Zuhause suchen.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses vielseitigen Hauses.**

**Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern**

## **Ausstattung und Details**

- \*bevorzugte Wohnlage**
- \*Garage & Stellplatz**
- \*Bad & Gäste-WC**
- \*großer Keller**
- \*separate Waschküche**
- \*gemütlicher Kamin**
- \*geräumige Terrasse**
- \*Garten**

**Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern**

## **Alles zum Standort**

Iserlohn, als größte Stadt im Märkischen Kreis, besticht durch eine ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität und lebendigem Gemeinschaftsleben. Die etablierte Infrastruktur und das vielfältige Angebot an Wohnmöglichkeiten schaffen eine ideale Basis für Familien, die Wert auf ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld legen. Die Kombination aus industrieller Stärke und professionellen Dienstleistungen sorgt für eine verlässliche Beschäftigungssituation und eine angenehme Lebensqualität.

In dieser lebendigen Stadt finden Familien ein Umfeld, das durch seine freundliche Nachbarschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten besticht. Besonders Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen, die eine umfassende Betreuung und Förderung gewährleisten. Der städtische Kindergarten ist nur wenige Schritte entfernt und auch die Grundschulen sowie weiterführenden Schulen sind in angenehmer Reichweite, teils bequem in 13 bis 16 Minuten zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie „Kleine Straße“ und „Amselweg“ in nur etwa 4 Minuten Fußweg, erleichtert den Alltag zusätzlich.

Das Freizeitangebot rund um Iserlohn bietet zahlreiche Parks und Spielplätze, die zum gemeinsamen Entdecken und Erholen einladen. Sportliche Aktivitäten sind in unmittelbarer Nähe möglich, sodass Kinder und Eltern gleichermaßen von einer aktiven und gesunden Lebensweise profitieren. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount und EDEKA Enste in fußläufiger Entfernung bereit. Auch die medizinische Versorgung ist mit Apotheken, Ärzten und dem nahegelegenen St. Elisabeth Hospital hervorragend gewährleistet, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus Bildung, Gesundheit, Freizeit und Infrastruktur macht Iserlohn zu einem besonders familienfreundlichen Wohnort. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die Sicherheit und Geborgenheit für die ganze Familie bietet.

**Objektnummer: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern**

## 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: 26351022 - 58640 Iserlohn / Sümmern**

## **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](mailto:iserlohn@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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