

Iserlohn

# Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung zur Miete

Objektnummer: 26351020



MIETPREIS: 440 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn**

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

**Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26351020</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>440 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>200 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Dachgeschoss</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1908</b>		

Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Energieausweis	<b>Verbrauchsausweis</b>
Energieausweis gültig bis	<b>14.12.2028</b>	Endenergie- verbrauch	<b>149.05 kWh/m²a</b>
		Energie- Effizienzklasse	<b>D</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>1908</b>

Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



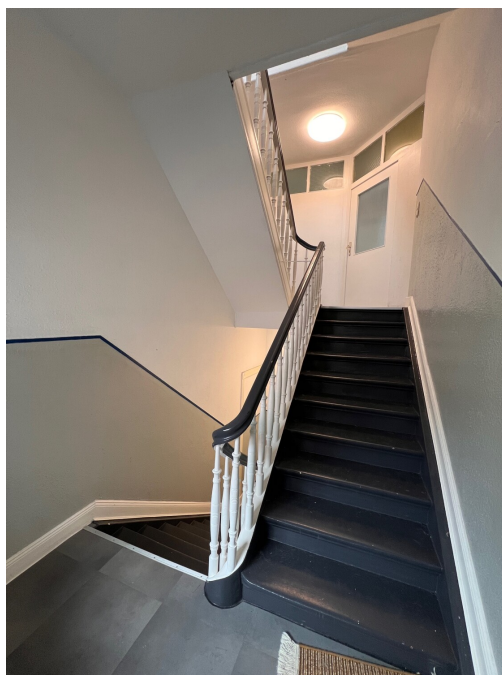
Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26351020 - 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: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Iserlohn und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Charme. Die gut geschnittenen Räume schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Badezimmer wurde modernisiert und mit einer neuen Dusche ausgestattet, sodass zeitgemäßer Komfort gewährleistet ist. Die Dachgeschosslage verleiht der Wohnung eine besonders behagliche Atmosphäre und sorgt für ein wohnliches Gefühl. Dank der eigenen Gastherme können die Heizkosten individuell gesteuert werden. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Diese Wohnung verbindet gemütliches Wohnen mit einer attraktiven, stadtnahen Lage und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.**

**Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Ausstattung und Details**

- \* 2 Schlafzimmer
- \* Großzügiges Wohnzimmer
- \* Geräumige Küche
- \* 1 Badezimmer mit Dusche
- \* zentrale Lage

**Objektnummer: 26351020 - 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. 8 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.

**Objektnummer: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26351020 - 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](mailto:iserlohn@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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