Iserlohn

11 Wohneinheiten & 11 Garagen & 4 Stellplätze - Portfolio sucht neuen Eigentümer!

Property ID: 23351064

PURCHASE PRICE: 975.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 580 m^2 • **ROOMS:** 25 • **LAND AREA:** 1.094 m^2

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

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

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

At a glance

Property ID	23351064
Living Space	ca. 580 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	25
Year of construction	1895
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 11 x Garage

Purchase Price	975.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	29.08.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	127.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

The property

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

The property

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

The property

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

A first impression

Kapitalanleger aufgepasst! Auf einem ca. 1.094 m² Kaufgrundstück bieten wir Ihnen ein Portfolio mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten und 5 Appartements in zentraler Lage von Iserlohn. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 580 m² und verteilt sich auf 6 Wohnungen mit 3 Zimmern und 5 Appartements mit 1-2 Zimmern. Zu dem Immobilienangebot gehören 11 Garagen und 4 Stellplätze welche im Kaufpreis enthalten sind. Die Jahresnettokaltmiete IST beträgt aktuell 47.266,08 €. Die Wohnungen und Appartements sind alle vermietet. Drei der elf Garagen sind derzeit nicht vermietet. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

Details of amenities

- Kaufgrundstück 1.094 m²
- 6 Wohnungen mit je 3 Zimmern (ca. 61 m² bis ca. 81 m² Wfl.)
- 5 Appartements mit 1-2 Zimmern (ca. 30 bis 40 m² Wfl.)
- 11 Garagen
- 4 Stellplätze
- Grundbesitzabgaben für 2023 insgesamt 5.658,47 Euro
- Austausch der Heizungsanlagen 2000 und 2001
- Gute Mieterstruktur
- Gepflegte Wohnanlage
- Ausbaumöglichkeiten für weiteren Wohnraum möglich (ca. 150 m²)

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

All about the location

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), Rheinermark 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. Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in ca. 2 Autominuten. Hier 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.

Property ID: 23351064 - 58636 Iserlohn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895. 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 ein 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: 23351064 - 58636 Iserlohn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com