Iserlohn

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Sümmern

Property ID: 23351078

PURCHASE PRICE: 132.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 77 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 23351078 - 58640 Iserlohn

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

Property ID: 23351078 - 58640 Iserlohn

At a glance

Property ID	23351078
Living Space	ca. 77 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	132.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 23351078 - 58640 Iserlohn

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	17.06.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	117.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23351078 - 58640 Iserlohn

The property

Property ID: 23351078 - 58640 Iserlohn

The property

Property ID: 23351078 - 58640 Iserlohn

A first impression

Diese einladende 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Parteien in einer begehrten Wohngegend von Iserlohn. Die ca. 65 m² reine Wohnfläche bieten ein behagliches Ambiente, während die zusätzliche Terrasse einen idyllischen Rückzugsort im Freien schafft. Die Wohnung besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept, bestehend aus einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, einer Küche, zwei gemütlichen Schlafzimmern sowie einem ansprechenden Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der separate Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1967 erbaut und seither kontinuierlich in Stand gehalten. Die letzte Modernisierungsmaßnahme fand 2021 statt, als eine neue Wohnungstür eingebaut wurde. Aktuell ist die Wohnung zuverlässig vermietet, wobei die Kaltmiete bei 349 € pro Monat liegt. Dies macht die Immobilie nicht nur zu einer interessanten Kapitalanlage, sondern bietet auch die Option zur Eigennutzung für künftige Eigentümer. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verspricht ein komfortables Wohngefühl. Erleben Sie die Vorzüge dieser charmanten Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von deren einladendem Flair persönlich zu überzeugen. Hinweis: In diesem Gebäude verkaufen wir mehrere Wohnungen, welche auch zusammen erworben werden können. 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: 23351078 - 58640 Iserlohn

Details of amenities

- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Reine Wohnfläche ca. 65 m² plus Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates Kellerabteil
- Separater Außenstellplatz
- gepflegtes Gebäude aus 1967
- 2021 Wohnungstür der Wohnung erneuert
- 2017 Hausflur gestrichen
- 2012 Hauseingangsanlage
- 2012 2 Balkone angesetzt
- 2012 Hausanstrich & Isolierung Westwand
- Zuverlässig vermietet

Property ID: 23351078 - 58640 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: 23351078 - 58640 Iserlohn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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 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.

Property ID: 23351078 - 58640 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