

Iserlohn

Traumhaftes Wohnen in Sümmeren - Ihre neue 3-Zimmer-Eigentumswohnung erwartet Sie!

Property ID: 23351079



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 124.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23351079 - 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: 23351079 - 58640 Iserlohn

At a glance

Property ID	23351079	Purchase Price	124.000 EUR
Living Space	ca. 67 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m²
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1967		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 23351079 - 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: 23351079 - 58640 Iserlohn

The property



Property ID: 23351079 - 58640 Iserlohn

The property



Property ID: 23351079 - 58640 Iserlohn

The property



Property ID: 23351079 - 58640 Iserlohn

The property



Property ID: 23351079 - 58640 Iserlohn

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Property ID: 23351079 - 58640 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: 23351079 - 58640 Iserlohn

A first impression

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Herzen von Sümmern verspricht ein einmaliges Wohnerlebnis in einer begehrten Wohngegend. Das im Jahr 1967 erbaute und seitdem regelmäßig gepflegte 6-Parteienhaus bietet eine solide Basis für ein komfortables und stilvolles Wohnen. Die ca. 65 m² reine Wohnfläche der Wohnung im 1. Obergeschoss werden durch einen großzügigen Südbalkon stilvoll ergänzt. Dank des direkten Zugangs vom hellen Wohnzimmer aus bietet dieser einen besonderen Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Das durchdachte Raumkonzept umfasst neben dem Wohnzimmer zwei gemütliche Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Ein separates Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung, um persönliche Gegenstände zu verstauen. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet, wobei die Kaltmiete von 358 € pro Monat die Immobilie sowohl als rentable Kapitalanlage als auch als langfristige Wohnoption besonders attraktiv gestaltet. Für Ihren Komfort gehört außerdem eine separate Garage zur Wohnung. 2017 erhielt der Hausflur einen frischen Anstrich – Details, die für zeitgemäßen Wohnkomfort stehen. Entdecken Sie die zahlreichen Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie und erleben Sie sie hautnah bei einer persönlichen Besichtigung. Die perfekte Verbindung von zeitgemäßem Wohnflair, einer gepflegten Umgebung und einer rentablen Investition macht diese Eigentumswohnung in Sümmern zu einem echten Juwel. Hier erfüllen sich Wohnträume – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie! 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 #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Property ID: 23351079 - 58640 Iserlohn

Details of amenities

- 3-Zimmer-Etagenwohnung
- Reine Wohnfläche ca. 65 m² exklusiv Südbalkon
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Helles Wohnzimmer
- Separates Kellerabteil
- Separate Garage
- gepflegtes Gebäude aus 1967
- 6 Parteienhaus
- 2017 Hausflur gestrichen
- 2012 Hauseingangsanlage
- 2012 2 Balkone angesetzt
- 2012 Hausanstrich & Isolierung Westwand
- Zuverlässig vermietet

Property ID: 23351079 - 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: 23351079 - 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: 23351079 - 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