Hemer

Ein Zuhause mit Charakter und Potential–bereit für neue Ideen und Menschen, die das Besondere suchen

Property ID: 25351026

PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 248 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 677 m^2

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

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

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

At a glance

Property ID	25351026
Living Space	ca. 248 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1900
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.04.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	311.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

The property

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

The property

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

The property

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

The property

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

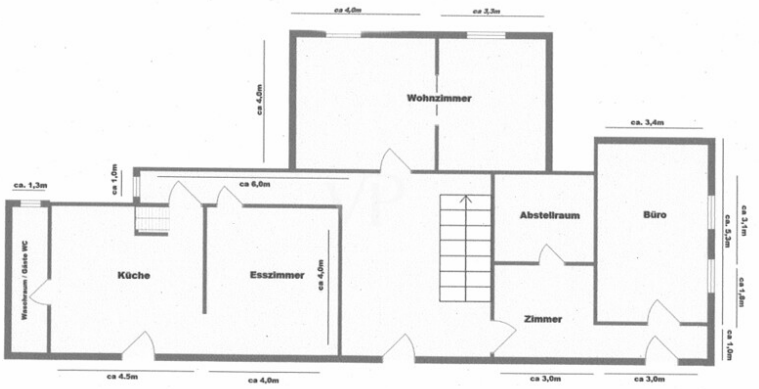
The property

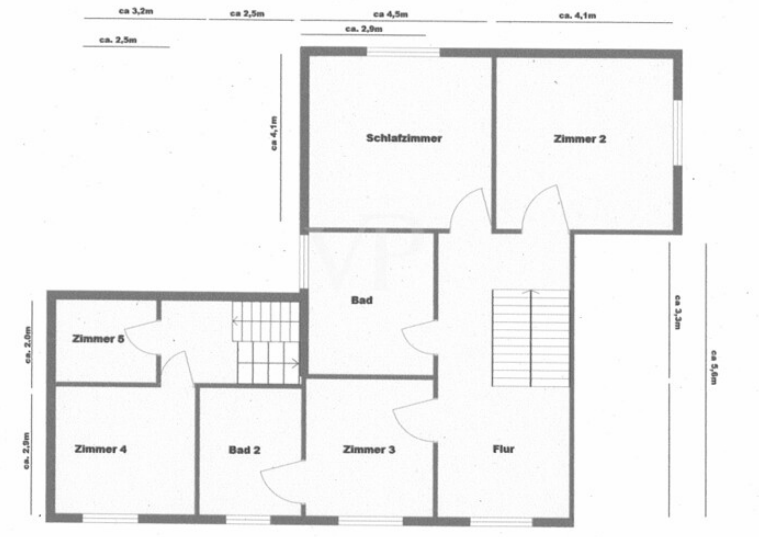
Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

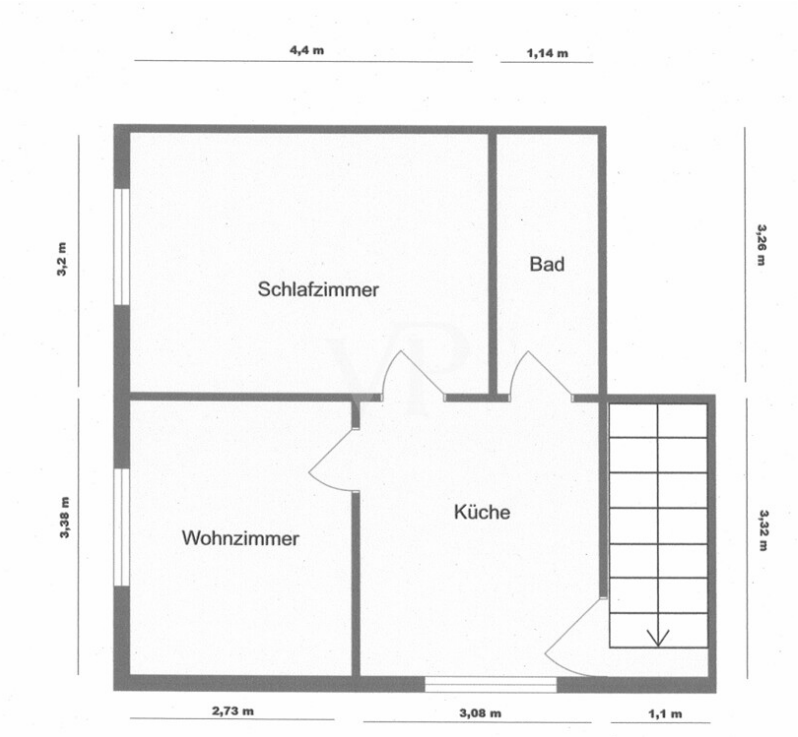
The property

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

A first impression

Inmitten der idyllischen und ruhigen Umgebung von Hemer-Ihmert präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit langfristig vermieteter Einliegerwohnung als echtes Schmuckstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das gepflegte Haus befindet sich auf einem schön angelegten Grundstück und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für Mehrgenerationenwohnen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und flexibel nutzbar – hier lassen sich individuelle Wohnkonzepte problemlos realisieren.

Die Einliegerwohnung mit separatem Zugang ist derzeit langfristig vermietet und bietet eine attraktive Möglichkeit zur Teilfinanzierung. Drei Stellplätze direkt am Haus sorgen für komfortables Parken ohne Parkplatzsuche.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Dachgeschoss, das aktuell als Ausbaureserve dient – ideal für zusätzlichen Wohnraum, ein Homeoffice oder kreative Projekte.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, benötigt jedoch eine Renovierung, um es in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Mit handwerklichem Geschick und etwas Liebe zum Detail lässt sich hier ein wahres Wohnjuwel gestalten.

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

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

Details of amenities

- Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Ruhige und zentrale Lage in Hemer-Ihmert
- 3 PKW-Stellplätze am Haus
- Gute Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig
- Einliegerwohnung langfristig vermietet (seit 2002)
- Kaufgrundstück 677 m²
- Grundbesitzabgaben 1.134,82 Euro jährlich

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

All about the location

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde.
Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden.
Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien.
Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt.
Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung.
2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde.
Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

Property ID: 25351026 - 58675 Hemer

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 311.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25351026 - 58675 Hemer

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com