Iserlohn / Iserlohnerheide

Gepflegter Bungalow mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Iserlohn

Property ID: 25351051

PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 227 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 483 m²

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

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

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

At a glance

Property ID	25351051
Living Space	ca. 227 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	310.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 49 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	22.08.2035
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	222.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

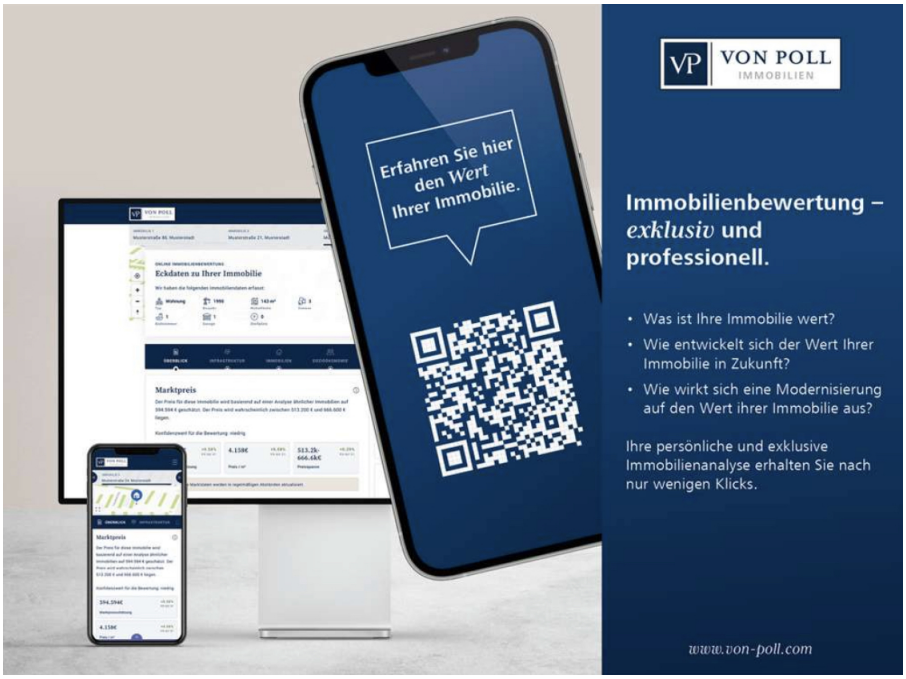
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property



Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

The property

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

A first impression

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegter Bungalow in bevorzugter Wohnlage von Iserlohn. In den letzten 16 Jahren wurde hier kontinuierlich renoviert & modernisiert, sodass die Immobilie keinerlei Renovierungsstau aufweist. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Erbpachtgeber ist eine Privatperson, pro Jahr beläuft sich der Erbpachtzins auf €781,97. Restlaufzeit des Vertrages sind 44 Jahre.

Das Haus bietet Ihnen eine Hauptwohnung als auch eine Einliegerwohnung.
Die Hauptwohnung verfügt über ca. 137m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf 4 Zimmer. Der große Eingangsbereich mündet in einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Das Esszimmer ist mit einem Kamin inkl. Kamineinsatz ausgestattet - perfekt für gemütliche Abende im Kreise der Familie oder mit guten Freunden! Nebenan befindet sich die großzügige Küche. Diese wurde im Jahr 2022 mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Diese ist im Kaufpreis enthalten. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Selbstverständlich ist die Nutzung ganz Ihnen überlassen - realisieren Sie hier verspielte Kinderzimmer, vielleicht aber auch Ankleidezimmer, Büro oder private Rückzugsorte für geliebte Hobbies. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zum angrenzende Wintergarten sowie zum Balkon. Sowohl der Balkon als auch die Terrasse im Untergeschoss sind nach Süden hin ausgerichtet. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit Dusche und auch Badewanne ausgestattet und wurde im Jahr 2015 teilsaniert. Ein Gäste-WC komplettiert das Raumangebot im Erdgeschoss.
Die 2-Zimmer Einliegerwohnung mit ca. 90m² Wohnfläche befindet sich im Untergeschoss. Ein separater Eingang ist vorhanden.
Der Wohnungsgrundriss erstreckt sich über einen Wohn- / Essbereich, eine angrenzende Kochnische, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Tageslichtfenster.
Ebenfalls im Kellergeschoss untergebracht sind eine praktische Waschküche mit angrenzendem Trockenraum sowie zwei separate Kellerräume. Die Nutzfläche im Kellereschoss beträgt somit ca. 49m².

Das Gartenhaus im Außenbereich, welches als Gerätehaus genutzt wird, ist mit einem Balkonkraftwerk versehen.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich besonders für Familien, die Wert auf Raumangebot, Sicherheit und kontinuierlich gepflegte Bausubstanz legen. Die Kombination aus nutzerfreundlicher Ausstattung, moderner Technik und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage schafft einen attraktiven Lebensmittelpunkt.

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

Details of amenities

2009 Wasserspeicher
2011 Dachisolierung und Dacheindeckung
2013-2014 Einbruchschutz an den Fenstern
2014 Doppelstabmattenzaun
2015 EG Bad Teilsanierung
2015 Hausanstrich
2016 Dacheindeckung Garagendach
2019 Garagenboden
2022 EG Küchenboden und Wandbelag
2022 EG Einbauküche
2022 KG eine Wand saniert
2023 Balkonsanierung
2023 Balkonkraftwerk
2025 UG Zwei Fenster
2025 UG Unterverteilung Einliegerwohnung
Garage
Nutzfläche ca. 65 m²
Gartenhaus mit Balkonkraftwerk
Markise
Kellertür
Klettergerüst für Kinder

Property ID: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

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: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25351051 - 58640 Iserlohn / Iserlohnerheide

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