

Hemer

# Barrierearme Eigentumswohnung in zentraler Lage mit Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz

*Property ID: 26351017*



**PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

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

**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 26351017                 |
| Living Space         | ca. 62 m²                |
| Rooms                | 2                        |
| Bedrooms             | 1                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 2005                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 175.000 EUR                                                               |
| Type                | Apartment                                                                 |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Equipment           | Balcony                                                                   |

**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Heavy natural gas  |
| Energy certificate valid until | 07.04.2029         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 67.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2005                           |

**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## The property





**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## The property



**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## **The property**





Property ID: 26351017 - 58675 Hemer

## The property





**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## The property



**Property ID: 26351017 - 58675 Hemer**

## A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine seniorengerechte, barrierearme Ausstattung in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit Aufzug und bietet somit einen komfortablen und bequemen Zugang zu allen Etagen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit offener Küche, der durch seinen direkten Zugang zum Balkon mit Süd-West-Ausrichtung ein angenehmes Wohngefühl schafft und zum Verweilen einlädt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine einladende Diele, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Hochwertige Granitböden sowie elektrisch betriebene Rollläden unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Wohnung. Ein zugeordneter Kellerraum sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Eine Gemeinschaftswaschküche und ein Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenso zur Wohnung und bietet komfortables und sicheres Parken.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit guter Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder Senioren eignet, die Wert auf Komfort, barrierearme und eine zentrale Wohnlage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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: 26351017 - 58675 Hemer**

## **Details of amenities**

**Barrierearme, seniorenrechtliche Eigentumswohnung**  
**Zentrale, dennoch ruhige Lage**  
**Sehr gepflegte und top instandgehaltene Wohnanlage**  
**Aufzug im Haus**  
**Heller Wohnbereich mit offener Küche**  
**Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Dusche**  
**Gute Raumaufteilung**  
**Hochwertiger Granitboden**  
**Elektrisch betriebene Rollläden**  
**Videosprechanlage vorhanden**  
**Zugeordneter Kellerraum**  
**Tiefgaragenstellplatz inklusive**  
**Hausgeld: 265 € monatlich (inkl. Heizkosten)**  
**Grundbesitzabgaben 2026: 362,70 € jährlich**

**Property ID: 26351017 - 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: 26351017 - 58675 Hemer**

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 26351017 - 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](mailto:iserlohn@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**