

Iserlohn / Sümmern

Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Iserlohn / Sümmern

Número de propiedad: 25351068



**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m²**

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

De un vistazo

Número de propiedad	25351068	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 112 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2013
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Estructura de madera
Año de construcción	1997	Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	158.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.12.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



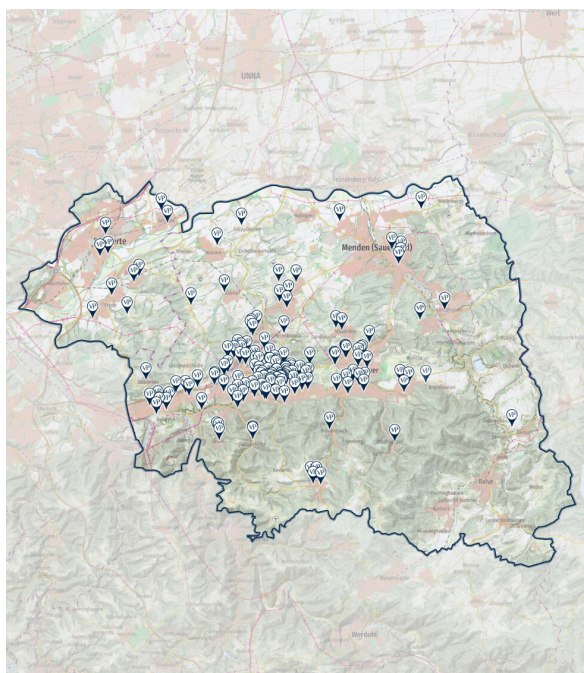
Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

WOHNEN

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Una primera impresión

In bester Wohnlage von Iserlohn / Sümmern bieten wir Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus zum Kauf an.

Die Immobilie wurde als Fertighaus in Holzständerbauweise im Jahr 1997 erbaut und befindet sich ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse.

Insgesamt stehen Ihnen ca. 112m² Wohnfläche zur Verfügung, welche sich auf das Erdgeschoss beschränkt.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn- / Essbereich mit Kamin, 2 Schlafzimmer, eine Küche mit angrenzendem Abstell-/Hauswirtschaftsraum und ein Badezimmer mit bodenebener Dusche und Tageslichtfenster. Vom Wohnzimmer besteht Zugang zur großen, teilüberdachten Terrasse in Südausrichtung, von welcher Sie einen herrlich beruhigenden Ausblick in die Natur genießen können. Die charmanten Sprossenfenster verfügen über elektrische Rollläden.

Das Dachgeschoss ist noch nicht komplett ausgebaut. Hier steht Ihnen eine Ausbaureserve von zzgl. ca. 68m² zur Verfügung. Der hier angefügte Grundriss des Dachgeschosses dient als Vorschlag und Orientierung - kann aber selbstverständlich ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen angepasst werden. Anschlüsse für Strom & Heizung sind hier vorhanden, auch die Decken sind bereits verkleidet.

Im pflegeleichten Außenbereich mit altem Baumbestand finden Sie ein Gartenhaus-praktisch zum Verstauen diverser Arbeitsutensilien oder auch Fahrräder.

Die Immobilie bietet Ihnen eine große Doppelgarage, in welcher 2 Pkw hintereinander Platz finden. Alternativ können Sie Ihre Autos auch auf zwei vorhandenen Stellplätzen parken.

Die Hausanschlüsse sind in einem kleinen, separaten Raum (ca.8m²) neben der Garage untergebracht.

Das Haus ist grundsätzlich in einem gepflegten Zustand, an einigen Stellen sind leichte, kleinere Renovierungsarbeiten erforderlich.

Bitte beachten Sie: die Übergabe erfolgt idealerweise samt sämtlich vorhandenem Inventar.

Wir bitten um Verständnis, dass aus Diskretionsgründen keine Anschrift veröffentlicht wird, Besichtigungen erfolgen ausschliesslich in Begleitung eines Maklers.

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Detalles de los servicios

gemauerte Doppelgarage

2 Stellplätze

Pflegeleichter Garten

Alter Baumbestand

Gartenhaus

Kamin im Wohnzimmer

elektrische Rollläden

Markise

Große Dachterrasse

Tolle Aussicht

Ausbaureserve im DG

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Todo sobre la ubicación

Iserlohn besticht als lebenswerte mittelgroße Stadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, die Familien ein sicheres und komfortables Umfeld bietet. Die stabile Wirtschaft mit vielfältigen Branchen sorgt für verlässliche Beschäftigungsmöglichkeiten, während die ruhige Lage und die Nähe zum Ruhrgebiet eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung schaffen. Hier genießen Familien eine hohe Lebensqualität in einem freundlichen und zukunftsorientierten Umfeld.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für ein aktives und harmonisches Familienleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich ausgezeichnete Bildungseinrichtungen wie die Carl-Sonnenschein-Schule, die Grundschule Sümmern sowie verschiedene Kindergärten, die alle in nur etwa fünf bis neun Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese kurzen Wege erleichtern den Alltag und schaffen eine vertrauensvolle Basis für die Entwicklung der Kinder. Für die Gesundheit der ganzen Familie sorgen Apotheken wie die Burgapotheke, die in sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie nahegelegene Arztpraxen und Pflegeeinrichtungen, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten.

Freizeit und Erholung kommen in Iserlohn ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Parks und Spielplätze laden zu entspannten Stunden im Freien ein, nur wenige Gehminuten entfernt. Sportliche Aktivitäten sind dank mehrerer Sportanlagen in direkter Nachbarschaft problemlos möglich. Für gemeinsame Ausflüge oder kulturelle Erlebnisse bietet der nahegelegene Veranstaltungssaal „Zum Weingarten“ abwechslungsreiche Unterhaltung. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen in nur zwei Minuten Fußweg, ermöglicht eine bequeme Mobilität für die ganze Familie.

Diese Kombination aus sicherer Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten sowie einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre macht Iserlohn zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine harmonische und zukunftssichere Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten zu wachsen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 158.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25351068 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com