

Iserlohn

# Großzügige 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Iserlohn

*Número de propiedad: 25351071*



**PRECIO DEL ALQUILER: 550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn**

- **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: 25351071 - 58636 Iserlohn

## De un vistazo

Número de propiedad	25351071
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio del alquiler	550 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso

Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>17.11.2031</b>	Demanda de energía final	<b>245.90 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>G</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1910</b>

Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



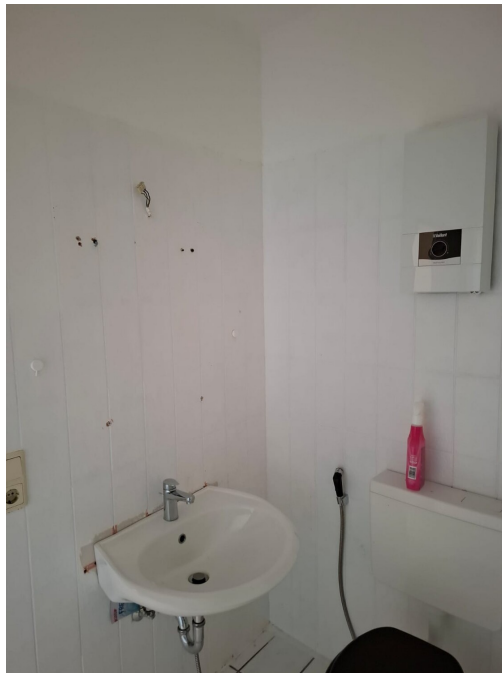
Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn

## La propiedad



**Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn**

## **Una primera impresión**

**Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum von Iserlohn sucht neue Mieter.**

**Die Wohnung eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern.**

**Die Wohnung befindet sich im 3.OG (kein Aufzug) eines Altbaus - die Fußgängerzone und Innenstadt von Iserlohn erreicht man innerhalb weniger Minuten.**

**Vom schlauchförmigen Flur aus gelangt man in sämtliche Zimmer der Wohnung. Das einladende Wohnzimmer läßt sich wunderbar in einen Wohn- und Essbereich unterteilen, eine kleine Barkonstruktion ist vorhanden.**

**Zur Verfügung stehen ebenfalls 3 Schlafzimmer - ob Sie diese nun als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hobbyraum, Büro oder Ankleide nutzen, bleibt selbstverständlich Ihnen überlassen.**

**Das inneliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet - ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser.**

**Die großzügige und helle Küche bietet Platz für eine Sitzgelegenheit für die gesamte Familie, auch die Gasterne befindet sich in der Küche - eine Küchenseite ist nicht vorhanden.**

**Potentielle Mieter sind angehalten, Strom & Gas direkt über den Energielieferanten selbst zu beziehen und abzurechnen.**

**Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern - wir helfen weiter.**

**Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn**

## **Detalles de los servicios**

- \* sofort bezugsbereit
- \* 3 Schlafzimmer / Wohnzimmer / Küche / Diele / Bad
- \* zentrumsnah

**Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn**

## **Todo sobre la ubicación**

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. 8 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.

**Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 245.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

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.

**Número de propiedad: 25351071 - 58636 Iserlohn**

## **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](mailto:iserlohn@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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