

Iserlohn / Dröschede

!!! Super affaire !!! 2 pour 1 à Iserlohn / Dröschede

CODE DU BIEN: 25351037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 729 m²

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351037
Surface habitable	ca. 141 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	245.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 56 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	132.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Drörschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Drörschede

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



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



CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

Une première impression

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!!!

In ruhiger Lage von Iserlohn / Dröschede verkaufen wir auf einem ca. 729m² großen, ebenerdigen Kaufgrundstück gleich 2 Immobilien!

Ein Bungalow und eine Doppelhaushälfte suchen neue Eigentümer!

Sie gelangen über die Einfahrt auf das großzügige Grundstück und stoßen zuerst auf die **D o p p e l h a u s h ä l f t e** aus dem Jahr 1933 mit angrenzender Garage aus dem Jahr 1968. Im hinteren Bereich des Grundstückes erwartet Sie dann die zweite Immobilie - ein **B u n g a l o w** aus dem Baujahr 2001.

Die **D o p p e l h a u s h ä l f t e** ist stark renovierungs- und modernisierungsbedürftig!

Das Erdgeschoss bietet Ihnen ca. 51m² verteilt auf Wohnzimmer, Esszimmer, Küche & Bad.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen auf ca. 16m² wohnraumähnliche Nutzfläche - hier waren früher 2 Schlafräume untergebracht.

Auch im Kellergeschoss steht Ihnen weitere Nutzfläche zur Verfügung - ca. 24m² wollen hier wieder einer Nutzung zugeführt werden.

Die Doppelhaushälfte wurde mittels einer Ölheizung geheizt - Warmwasser wurde über Durchlauferhitzer zur Verfügung gestellt.

Der **B u n g a l o w** im hinteren Bereich des Grundstückes wurde im Jahr 2001 errichtet.

Die Immobilie ist nicht unterkellert und bietet Ihnen ca. 90m² Wohnfläche, welche sich auf Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer verteilt. Auch ein Stellplatz für Waschmaschine und Gastherme ist vorhanden. Das Haus verfügt bereits über elektrische Rolläden und einen Carport.

Der große, ebenerdige Garten wurde vom üppigen Bewuchs befreit - ein neuer Eigentümer kann hier sicher diverse Gartenträume wahr werden lassen.

Zur Info: Beide Immobilien sind aufgrund eines komplexen Erbfalls seit einigen Jahren unbewohnt und müssen inklusive des gesamten Mobiliars übernommen werden!

Die Übergabe der Immobilien kann kurzfristig nach notarieller Beurkundung erfolgen.

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

Détails des commodités

Bungalow:

Elektrische Rollläden

Guter optischer Zustand

Carport

Einbauküche

Terrasse neben dem Haus

Gute Ausstattung

Doppelhaus

Garage Baujahr 1968

Einfache Ausstattung

Stark renovierungsbedürftig

Allgemein

Großer ebener Garten

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

Tout sur l'emplacement

Iserlohn besticht durch seine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität, die insbesondere Senioren ein komfortables und sicheres Wohnumfeld bietet. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen Gesundheitsversorgung, einem gut ausgebauten Verkehrsnetz sowie einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage, die ein entspanntes und sorgenfreies Leben ermöglicht. Die vorhandene Infrastruktur gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen, während die behutsam wachsende Stadtstruktur für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die unmittelbare Umgebung von Dröschede, einem der begehrten Stadtteile Iserlohns, ergänzt dieses Bild durch eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft, die viel Raum für Erholung und entspanntes Wohnen bietet. Die Nähe zu grünen Parkanlagen und sanften Erholungsgebieten lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten an der frischen Luft ein und schafft eine harmonische Balance zwischen Ruhe und urbanem Komfort.

In puncto Gesundheitsversorgung profitieren Senioren von einer Vielzahl renommierter Ärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung. So sind beispielsweise die Praxis von Dr. Förster sowie die Kuhlo- und Marien-Apotheke bereits in etwa acht bis elf Minuten zu Fuß erreichbar, was eine unkomplizierte und schnelle medizinische Betreuung gewährleistet. Für weiterführende medizinische Bedürfnisse befinden sich das St. Elisabeth Hospital und das Krankenhaus Bethanien in nur rund 20 bis 22 Minuten Gehweite. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Busstationen wie Gerontotechnik und Adlerweg in nur zwei Minuten Fußweg, ermöglicht zudem eine bequeme Mobilität ohne eigenen PKW. Auch die Nähe zu mehreren Autobahnanschlüssen, etwa in etwa 15 Minuten zu Fuß, sorgt für flexible Verbindungen in die Region.

Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi Nord und Rewe, ist in einem angenehmen Radius von acht bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar und erleichtert den Alltag erheblich. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche ruhige Parks und gepflegte Grünflächen, die zum Verweilen und zur aktiven Freizeitgestaltung einladen. Für kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten bieten nahegelegene Einrichtungen wie das Parktheater und die Jugendräume Geierhöhle ansprechende Möglichkeiten, die Lebensqualität weiter zu steigern.

Diese Kombination aus erstklassiger medizinischer Versorgung, hervorragender

Infrastruktur und einer ruhigen, naturnahen Umgebung macht Iserlohn, insbesondere den Stadtteil Dröschede, zu einem idealen Wohnort für Senioren, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine hohe Lebensqualität legen. Hier finden Sie ein behagliches Zuhause, in dem Sie Ihren Lebensabend in Ruhe und Geborgenheit genießen können.

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 132.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

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 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.

CODE DU BIEN: 25351037 - 58638 Iserlohn / Dröschede

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com