Iserlohn

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Sümmern

CODE DU BIEN: 23351078

PRIX D'ACHAT: 132.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

- 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: 23351078 - 58640 Iserlohn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23351078
Surface habitable	ca. 77 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	132.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.06.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

La propriété

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

La propriété

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

Une première impression

Diese einladende 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Parteien in einer begehrten Wohngegend von Iserlohn. Die ca. 65 m² reine Wohnfläche bieten ein behagliches Ambiente, während die zusätzliche Terrasse einen idyllischen Rückzugsort im Freien schafft. Die Wohnung besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept, bestehend aus einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, einer Küche, zwei gemütlichen Schlafzimmern sowie einem ansprechenden Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der separate Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1967 erbaut und seither kontinuierlich in Stand gehalten. Die letzte Modernisierungsmaßnahme fand 2021 statt, als eine neue Wohnungstür eingebaut wurde. Aktuell ist die Wohnung zuverlässig vermietet, wobei die Kaltmiete bei 349 € pro Monat liegt. Dies macht die Immobilie nicht nur zu einer interessanten Kapitalanlage, sondern bietet auch die Option zur Eigennutzung für künftige Eigentümer. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verspricht ein komfortables Wohngefühl. Erleben Sie die Vorzüge dieser charmanten Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von deren einladendem Flair persönlich zu überzeugen. Hinweis: In diesem Gebäude verkaufen wir mehrere Wohnungen, welche auch zusammen erworben werden können. 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 #Immobilienverrentung

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

Détails des commodités

- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Reine Wohnfläche ca. 65 m² plus Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates Kellerabteil
- Separater Außenstellplatz
- gepflegtes Gebäude aus 1967
- 2021 Wohnungstür der Wohnung erneuert
- 2017 Hausflur gestrichen
- 2012 Hauseingangsanlage
- 2012 2 Balkone angesetzt
- 2012 Hausanstrich & Isolierung Westwand
- Zuverlässig vermietet

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 23351078 - 58640 Iserlohn

Contact

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com