

Hemer

## Schöne Erdgeschosswohnung mit Terrasse und 2 Stellplätzen

**CODE DU BIEN: 24351014**



**PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

- 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: 24351014 - 58675 Hemer**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24351014	Prix d'achat	219.000 EUR
Surface habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	1890		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	26.06.2034	Consommation finale d'énergie	121.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## La propriété



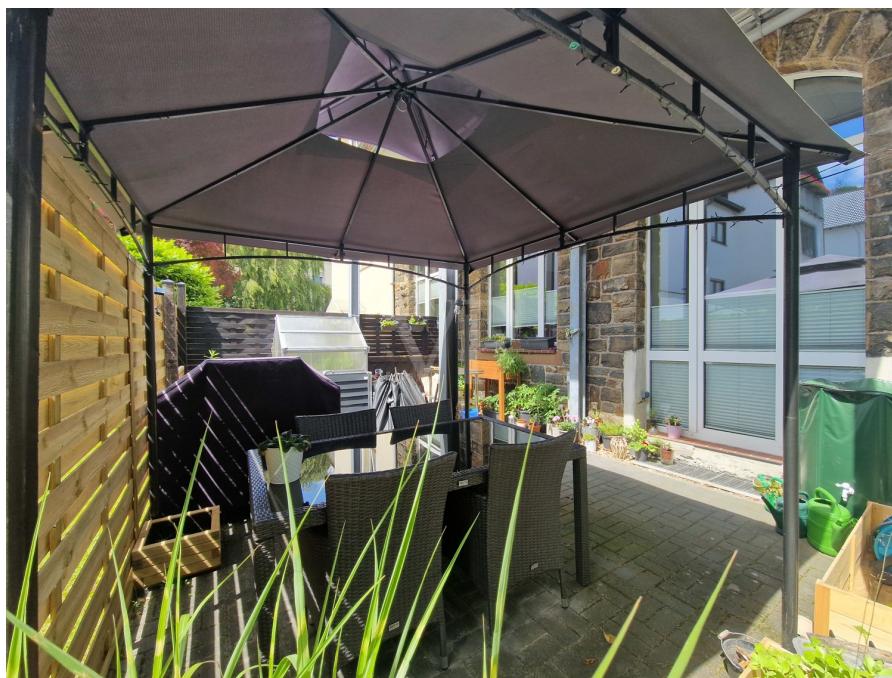
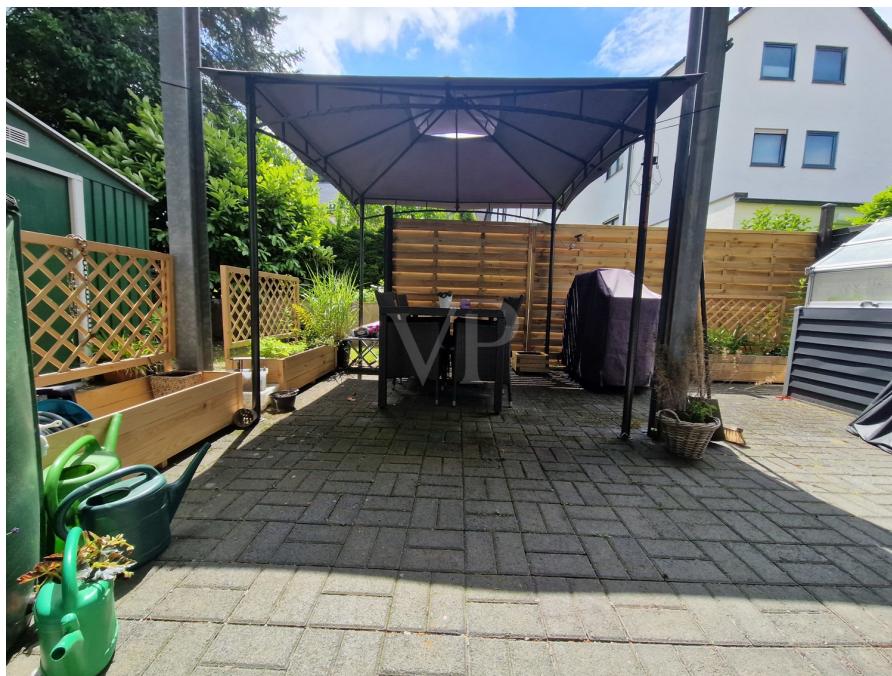
CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

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

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Iserlohn**

5 goldene Sterne

Höchstnote für

**VON POLL Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume. Die Wohnung wurde im Jahr 2000 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Die Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: Ein großzügiger und heller Wohnbereich mit Zugang zur 24 m<sup>2</sup> großen Terrasse, drei geräumige Schlafzimmer bieten genügend Platz für die ganze Familie, eine tolle Küche mit moderner Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, eine geräumige Diele verbindet die einzelnen Räume harmonisch miteinander, ein Tageslichtbad welches mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist und ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch mittendrin. 2000 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und die gepflegte Bausubstanz.

Diese schöne Erdgeschosswohnung bietet alles, was das Herz begehrte. Von der modernen Einbauküche über die großzügige Terrasse bis hin zu den beiden Stellplätzen – hier bleiben keine Wünsche offen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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: 24351014 - 58675 Hemer

## Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- Erdgeschosswohnung
- Grundbesitzabgaben für 2025 392,42 Euro
- Monatliches Hausgeld 440,00 Euro (2 Personen, inkl. Heizkosten, Hausreinigung und Gartenpflege)
- Öl-Heizung aus 2022, neue Öltanks aus 2018
- Kaufgrundstück 958 m<sup>2</sup>
- Optimale Raumaufteilung
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Ein zugeordneter Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Zwei Stellplätze vor dem Haus

CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24351014 - 58675 Hemer**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 121.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24351014 - 58675 Hemer**

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

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

---

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